UCHWAŁA NR LIII/466/18
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XVIII/171/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, Rada Miejska w Iławie po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Iława uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 sierpnia 2017r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
ZAKRES OBOWIĄZYWANIA PLANU

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem określa Załącznik nr 1.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego:

1) **tekstu planu**, stanowiącego treść niniejszej uchwały;

2) **rysunku planu** w skali 1:2000, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy”- stanowiącego Załącznik nr 1 – Arkusz A, Arkusz B, Arkusz C-a, Arkusz C-b, Arkusz C-c, Arkusz D, Arkusz E, Arkusz F-a, Arkusz F-b, Arkusz G;

3) **rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu**, stanowiącego Załącznik nr 2;

4) **rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu** infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych **Miasta Iławy**, stanowiącego Załącznik nr 3.

§ 2. 1. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr XVIII/171/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunki planu sporządzono w skali 1:2000 i obowiązują w następującym zakresie ich ustaleń:

1) granicy opracowania planu;

2) przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) granicy jednostek planistycznych (A, B, C, D, E, F,G);

5) literowo-cyfrowych oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu;

6) granicy Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków;

7) granicy Obszaru Natura 2000 – Specjalne Obszary Ochrony;

8) granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu;

9) granicy Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego;

10) granicy strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50m;

11) granicy strefy ograniczonego zagospodarowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

12) granicy strefy ochronnej terenów kolejowych;

13) granicy i symboli stref ochrony konserwatorskiej (A, B, W, K, E);

14) obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków;

15) obiektów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

16) obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków;

17) obszarów wpisanych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;

18) obszarów stanowisk archeologicznych wpisanych do Rejestru Zabytków;

19) obszarów stanowisk archeologicznych wpisanych do Ewidencji Zabytków;

4. Elementy rysunku planu nie wymienione w ust. 3 stanowią oznaczenia informacyjne.

5. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasad 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 liczbą miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;

12) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

13) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;

15) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

Rozdział 2.
SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE

§ 3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały:

1) Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) **podstawowym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się możliwą, dominującą formą wykorzystania terenu funkcjonalnego. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu funkcjonalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających;

b) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu funkcjonalnego** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu funkcjonalnego inne niż podstawowe, które mogą uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe, dla których w ustaleniach szczegółowych określono warunki ich dopuszczenia;

c) **terenie funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony danym symbolem literowo – cyfrowym;

d) **jednostce planistycznej –** należy przez to rozumieć wydzielony granicami fragment obszaru znajdujący się w granicach opracowania planu, stanowiący element struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta, o określonych cechach tkanki urbanistycznej;

e) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów, przy czym wyjątek ten nie dotyczy terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg krajowych;

f) **zabudowie adaptowanej** - oznacza zachowanie stanu istniejącego zabudowy, zezwala się na jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z zachowaniem dotychczasowego przeznaczenia (pod warunkiem, iż zabudowa ta nie jest uciążliwa dla funkcji podstawowej) oraz rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały oraz zmiany sposobu użytkowania, jeżeli jest zgodna z ustaleniami niniejszego planu;

g) **maksymalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu**;**

h) **minimalnym wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;

i) **całkowitej powierzchni zabudowy –** należy przez to rozumieć całkowitą powierzchnię budynku zgodnie z przepisami odrębnym;

j) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego;

k) **kącie nachylenia połaci dachowej** – należy przez to rozumieć kąt nachylenia płaszczyzny połaci dachowej względem płaszczyzny poziomej, kąt nachylenia połaci nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenia wejść;

l) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie wytwarzającą dóbr materialnych bezpośrednio metodami przemysłowymi;

m) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także nie powodującą przekroczenia w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami, standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

n) **barwach stonowanych –** należy przez to rozumieć kolorystykę w palecie barw pastelowych, niekontrastowych, harmonizujących z sąsiednimi obiektami budowlanymi i otoczeniem;

o) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 3.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów funkcjonalnych na obszarze objętym planem.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu według symboli literowych:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

4) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

5) **U** – tereny usług nieuciążliwych;

6) **Uo** – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

7) **Up** – tereny usług publicznych;

8) **UC** – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

9) **US** – tereny sportu i rekreacji;

10) **UT** – tereny turystyki;

11) **P** – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;

12) **PU** – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

13) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

15) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;

16) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;

17) **ZL** – tereny lasu;

18) **ZLz** – tereny do zalesień;

19) **ZLp** – tereny parku leśnego;

20) **ZLpt** – tereny parku leśnego z dopuszczeniem form zagospodarowania rekreacyjnego;

21) **ZC** – tereny cmentarza;

22) **ZO** – tereny ogrodów działkowych;

23) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

24) **Wr** – tereny rowów;

25) **KDS** – teren projektowanej drogi publicznej klasy ekspresowej;

26) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

27) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej;

28) **KDGalt** – tereny dróg publicznych klasy głównej – alternatywa;

29) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

30) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

31) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

32) **KDpj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

33) **KDpr** – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

34) **KDp** – tereny ciągów pieszych;

35) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

36) **KDWa** – tereny dróg wewnętrznych – aleje spacerowe;

37) **KP** – tereny parkingów;

38) **KG** – tereny garaży;

39) **TZ** – tereny zamknięte - kolejowe;

40) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;

41) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

42) **C** – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo;

43) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

44) **O** – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami komunalnymi;

45) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

1) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej terenów funkcjonalnych;

2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, wysokości zabudowy, sytuowania kalenic budynków oraz sposobu kształtowania dachów;

3) kolorystyki obiektów budowlanych, w tym materiałów użytych do pokryć dachowych i elewacji budynków;

4) przeznaczenia terenów funkcjonalnych.

2. Ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, stanowiącym Załącznik nr 1 (Arkusze od A do G), do niniejszej uchwały oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi terenów funkcjonalnych;

1) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków posadowionych w całości lub w części w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez nieprzekraczalne linie zabudowy, natomiast dla tych części budynków, które znajdują się w pasie poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie przebudowę, nadbudowę, remont, bądź zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu;

3. Zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki, elewacji i pokryć dachowych zabudowy;

4. Zezwala się na lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną w granicach planu i dopuszcza się na zasadach określonych ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, modernizację i rozbiórkę.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) ustala się zasady wynikające z położenia w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Zbiornik Iławski Nr 210:

a) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów utwardzonych do wód powierzchniowych i gruntu;

b) zakaz wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;

c) zakaz prowadzenia działań powodujących obniżenie poziomu wód podziemnych, które mogą przyczynić się do zmiany stosunków wodnych;

4) zakazuje się zmiany kierunku odpływu wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz kierunku odpływu ze źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) nakazuje się, aby zanieczyszczenia i ścieki z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych podczyszczać i odprowadzać w sposób nie zagrażający środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należytym stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, roślinności szuwarowej, zadrzewień i zakrzewień stanowiących miejsca siedlisk dziko żyjących zwierząt, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych zbiorników wód powierzchniowych śródlądowych;

9) nakazuje się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni naturalnej, posiadającej znaczącą wartość przyrodniczą, zlokalizowanej na terenach osiedli mieszkaniowych;

10) nakazuje się stosowanie źródeł zaopatrzenia w ciepło, nie wywierających negatywnego oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

a) dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi:

- **MN** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- **MW** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- **MNU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

- **MWU** - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

- **Uo** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- **Up** - jak dla terenów zabudowy przeznaczonej pod szpitale i domy opieki społecznej oraz jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, za wyjątkiem zabudowy przeznaczonej na cele administracyjno-biurowe, które nie podlegają ochronie akustycznej;

- **US, UT** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

- **RM** - jak dla zabudowy zagrodowej;

b) pozostałe tereny funkcjonalne wyznaczone w planie nie podlegają ochronie akustycznej.

12) na obszarze objętym planem mogą wystąpić przekroczenia dopuszczalnego hałasu od drogi krajowej nr 16. W celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na pobyt ludzi należy w ramach tych inwestycji zastosować odpowiednie środki techniczno-przestrzenne chroniące przed ponadnormatywnym hałasem drogowym;

13) działalność przemysłowa, składowa, usługowa powinna być prowadzona przy zastosowaniu rozwiązań organizacyjnych, technicznych lub technologicznych zapewniających:

a) brak przekroczeń – w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami – standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) brak oddziaływań mogących powodować uciążliwości dla ludzi lub pogarszać warunki higieniczne i zdrowotne na okolicznych terenach funkcjonalnych z zabudową mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową lub zagrodową;

14) ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowywania odpadów w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Ustala się w zakresie ochrony przyrody:

1) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego wraz z otuliną (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Lasy Iławskie (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustala się zasady wynikające z częściowego położenia terenów objętych planem w granicach Obszaru Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Iławska (w granicach jak na załączniku nr 1), zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się w zakresie ochrony krajobrazu:

1) nakazuje się, by wszelkie procesy inwestycyjne realizować z zachowaniem istniejących walorów krajobrazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się ochronę walorów krajobrazowych, stanowiących obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu

1. Ustala się w zakresie zasad kształtowania krajobrazu:

1) nakaz kształtowania nowej wielofunkcyjnej tkanki zabudowy miejskiej z uwzględnieniem parametrów i formy zabudowy sąsiedniej oraz wskaźników kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) nakaz kształtowania tkanki zabudowy miejskiej z uwzględnieniem warunków wynikających z położenia projektowanej lub adaptowanej zabudowy na obszarach objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych:

a) tereny i obiekty objęte strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej;

b) tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome oraz obszary zabytków archeologicznych wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) oraz gminnej ewidencji zabytków (GEZ). Są to zbiory otwarte, mogące podlegać zmianom. Zmiany w rejestrze i ewidencjach zabytków dokonywane są na podstawie przepisów odrębnych i nie wymagają zmiany planu.

2. Ustala się w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rej. zabytków
1.	-	Układ urbanistyczny Starego Miasta	początek XIV w.	A-464 z 30.12.1957r.
2.	-	mury obronne Starego Miasta - przy skarpie w części wschodniej przy fosie, - przy narożniku północnowschodnim fosy, - od strony południowozachodniej, od strony jeziora, - od strony zachodniej przy ul. Mierosławskiego, - fragment baszty znajdującej się wewnątrz posesji kościelnej.	połowa XIV w.	A-541 z 7.03.1961 r.
3.	Broniewskiego, nr działki geod. 8-1/24	wieża ciśnień kolejowa I	1915 r.	A-4095 z 28.12.1998 r.
4.	Dąbrowskiego 11	bryła i elewacja budynku administracyjnego dawnej rzeźni miejskiej	1891 r.	A-4500 z 22.02.2008 r.
5.	Dworcowa 3	budynek dworca w zespole stacji kolejowej	1905 r.	A-4429 z 16.08.2006 r.
6.	Dworcowa 3	zespół peronów przy dworcu kolejowym w postaci zadaszeń oraz tunelu przejścia podziemnego z wyjściem na perony 1, 2, 3 w zespole stacji kolejowej	1905 r.	A-4578 z 31.08.2011 r.
7.	Kolejowa	wieża ciśnień kolejowa	1942 r.	A-4096 z 28.12.1998 r.
8.	Kościelna 1	kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego łącznie z wyposażeniem wnętrza oraz fragmentami murów miejskich	1317 – 1325 r.	A-52 z 16.09.1949 r.
9.	Kościelna 1	budynek plebanii, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-4497 z 1.02.2008 r.

10.	Kościuszki 2	budynek szkolny, murowany	1899 r.	A-1956 z 18.03.1987 r.
11.	Kościuszki 6	budynek mieszkalny	1910 r.	A-1950 z murowany 18.03.1987 r.
12.	Kościuszki 14	kamienica murowana wraz z otoczeniem obejmującym działkę	przełom XIX i XX w.	A-4358 z 17.11.2006 r.
13.	Kościuszki 15	kamienica murowana	2. połowa XIXw.	A-1955 z 18.03.1987 r.
14.	Kościuszki 24	zespół młyna wodnego wraz z zabudową z postaci budynku produkcyjnego, budynku mieszkalnego, z wyposażeniem technicznym budynku produkcyjnego oraz otoczeniem	historia miejsca 1386 r., budynki koniec XIX – początek XX w.	A-4596 z 17.07.2012 r.
15.	Kościuszki 27	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	początek XX w.	A-4356 z 17.11.2006 r.
16.	1 Maja	wieża ciśnień wodociągowa	początek XX w.	A-1954 z 18.03.1987 r.
17.	Niepodległości 4	kamienica murowana	koniec XIX w.	A-4502 z 22.02.2008 r.
18.	Niepodległości 4B	oficyna murowana	koniec XIX w.	A-1931 z 18.03.1987 r.
19.	Niepodległości 13	budynek ratusza, murowany	1910 – 1912 r.	A-3762 z 9.11.1994 r.
20.	Niepodległości 13B	budynek hali miejskiej, ob. kinoteatr	koniec XIX w.	A-4242 z 30.12.2002 r.
21.	Ostródzka 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-4501 z 22.02.2008 r.
22.	Sienkiewicza 10	willa murowana	koniec XIX w.	A-1939 z 18.03.1987 r.
23.	Sobieskiego 10	stajnia – wozownia murowana	koniec XIX w.	A-3576 z 11.10.1993 r.
24.	Sobieskiego 14	budynek dawnego młyna, ob. budynek usługowy wraz z najbliższym otoczeniem	koniec XIX w.	A-4499 z 18.02.2009 r.
25.	Szeptyckiego 8	budynek technologiczny w zespole gazowni miejskiej, obecnie cerkiew grekokatolicka p.w. św. Jana Teologa	1899 r.	A-3612 z 2.11.1993 r.
26.	Wodna 2	bryła i elewacja budynku administracyjnego stacji uzdatniania wody	1905 r.	A-4498 z 4.02.2008 r.
27.	Wyszyńskiego 2	bryła kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP wraz z pozostałościami oryginalnego ogrodzenia w formie trejażu od strony fasady	1933 r.	A-4475 z 28.06.2006 r.
28.	Wyszyńskiego 31	budynek dawnego urzędu prowiantowego, murowany	koniec XIX w.	A-4581 z 18.10.2011 r.

2) zachowuje się zabytki nieruchome wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ) i nakazuje się prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych budynków zgodnie z przepisami odrębnymi:

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie
1.	Barlickiego 9	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
2.	Barlickiego 9	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
3.	Broniewskiego 1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
4.	Broniewskiego 1	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
5.	Gdańska 12	budynek mieszkalny	początek XX w.
6.	Grunwaldzka 1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	1914 r.
7.	Grunwaldzka 10	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
8.	Grunwaldzka 11	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
9.	Grunwaldzka 13	budynek administracyjny (koszarowiec), murowany	2. połowa XIX w.

10.	Jagiellończyka 18	budynek administracyjny, murowany w zespole gazowni, ob. mieszkalny w zespole sakralnym	1897 – 1898 r.
11.	Jagiełły 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
12.	Jagiełły 2	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
13.	Jagiełły 2	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
14.	Jagiełły 3	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
15.	Jagiełły 7	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
16.	Jagiełły 7	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
17.	Jasielska 1	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
18.	Jasielska 1E	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
19.	Jasielska 2	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
20.	Jasielska 3	budynek mieszkalny wielorodzinny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
21.	Jasielska 4	budynek administracyjny, murowany w zespole koszar artyleryjskich	koniec XIX w.
22.	Kopernika 9	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
23.	Kościuszki	jaz piętrzący „ława” na rzece ławka propozycja	koniec XIX – początek XX w.
24.	Królowej Jadwigi 20	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
25.	Królowej Jadwigi 22	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
26.	Królowej Jadwigi 24	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
27.	Królowej Jadwigi 26	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	początek XX w.
28.	Królowej Jadwigi 28	budynek mieszkalny, wielorodzinny, murowany	początek XX w.
29.	Mazurska 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
30.	Mazurska 4	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.
31.	Mazurska 7	budynek mieszkalny, drewniany	początek XX w.
32.	Mazurska 10	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
33.	Mickiewicza 34	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	lata 20.-30. XX w.
34.	Mickiewicza 35	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
35.	Niepodległości 4A	oficyna murowana	koniec XIX w.
36.	Nowomiejska 1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
37.	Nowomiejska 1	budynek gospodarczy, murowany	koniec XIX – początek XX w.
38.	Ostródzka	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki (komunalny)	XIX w.
39.	Plażowa 5	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
40.	Plażowa 7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
41.	Polna 2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
42.	Polna 4	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
43.	Sienkiewicza 24	budynek przystani, ob. bar Omega	lata 20. XX w.
44.	Sienkiewicza 28	budynek dworu, murowany	koniec XIX – początek XX w.
45.	Skłodowskiej 11	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
46.	Skłodowskiej 11A	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
47.	Skłodowskiej 13	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
48.	Smolki 2	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
49.	Smolki 3	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
50.	Smolki 5	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
51.	Smolki 31	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
52.	Toruńska 12	budynek mieszkalny, murowano-drewniany	koniec XIX w.
53.	Towarowa 1	magazyn kolejowy, murowany	około 1905 r.
54.	Wąska 9	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
55.	Wiejska 2A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
56.	Wodna 2	budynek gospodarczy oraz magazynu w zespole stacji uzdatniania wody	1905 r.
57.	Wojska Polskiego	wiadukt kolejowy nad droga, murowany	koniec XIX w.
58.	Wojska Polskiego 7	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
59.	Wojska Polskiego 8	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
60.	Wojska Polskiego 24A	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
61.	Wyszyńskiego 1	domek dróżnika, murowany	1905 r.
62.	Wyszyńskiego 2	budynek mieszkalny, murowany (plebania)	lata 30. XX w.

63.	Wyszyńskiego 34	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
64.	Wyszyńskiego 47	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
65.	Wyszyńskiego	cmentarz ewangelicki, ob. rzymskokatolicki (komunalny)	XIX w.

3) zachowuje się obszary zabytków archeologicznych, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

L.p.	Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Numer stanowiska na obszarze	Numer stanowiska w wojewódzkim rejestrze	Charakter stanowiska/ Chronologia
1.	27-52	XVI	1		1/ osada, średniowiecze
2.	27-52	XVII	2		1/ osada?, średniowiecze 2/ osada?, okres nowożytny
3.	27-52	XVIII	6		1/ osada?, średniowiecze
4.	27-52	XIX	8		1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze, 3/ osada?, średniowiecze
5.	27-52	XX	9		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, średniowiecze
6.	27-52	XXI	10		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, pradzieje
7.	27-52	XXII	11		1/ osada, okres wpływów rzymskich? 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
8.	27-52	XXIII	12		1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
9.	27-52	XXIV	13		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze
10.	27-52	XXV	14		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
11.	27-52	XXXIII	15	C-134	1/ grodzisko, średniowiecze
12.	27-52	XXVI	16		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada?, średniowiecze
13.	27-52	XXVII	17		1/ osada, średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
14.	27-52	XXVIII	18		osada, pradzieje
15.	27-52	XXIX	19		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
16.	27-52	XXX	20		1/ osada?, wczesne średniowiecze 2/ osada, średniowiecze, 3/cmentarzysko, późne średniowiecze
17.	27-52	XXXI	31		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
18.	27-52	XXXII	32		1/ osada?, średniowiecze
19.	27-52	XXXIV	67		1/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
20.	27-53	XV	28		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
21.	28-52	II	31		1/ osada?, wczesne

					średniowiecze (inf. archiwalna)
22.	28-52	III	32		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia (inf. archiwalna)
23.	28-52	IV	33		1/ cmentarzysko, okres wpływów rzymskich (inf. archiwalna)
24.	28-52	V	34		1/ ślad osadnictwa, chronologia starożytna
25.	28-52	VI	35		1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, chronologia, nieokreślona
26.	28-52	VII	36		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
27.	28-52	VIII	37		1/ osada?, średniowiecze
28.	28-52	IX	38		1/ ślad osadnictwa, chronologia starożytna, 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
29.	28-52	I	39	C-161	1/ Osada miejska, od XIV w. Nawarstwienia kulturowe w obrębie starego miasta
30.	28-53	X	1		1/ ślad osadnictwa, średniowiecze
31.	28-53	XI	2		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
32.	28-53	XII	3		1/ osada?, średniowiecze
33.	28-53	XIII	4		1/ osada, średniowiecze
34.	28-53	XIV	5		1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia

4) zachowuje się zlokalizowane wzdłuż dróg oznaczonych w planie symbolami C-KDG2, D-KDZ1, aleje przydrożne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5) obiekty i obszary wymienione w pkt 1-4 wpisane są również do gminnej ewidencji zabytków (GEZ);

6) wyznacza się na obszarze opracowania planu strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) strefa „A" – obszar pełnej ochrony konserwatorskiej obejmujący obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem

b) strefa „B" – obszar obejmujący substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej;

c) strefa „W" – obszar pełnej ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych;

d) Strefa „K" – obszar ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym;

e) Strefa „E" – obszar ochrony konserwatorskiej w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych.

3. Nakazuje się ochronę obszarów i obiektów wymienionych w ust.2. pkt 1-5 oraz prowadzenie wszelkiej działalności inwestycyjnej w zakresie tych obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Przestrzeń publiczną w obrębie planu stanowią:

1) pasy drogowe dróg publicznych oznaczone w planie symbolami: KDS, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD oraz parkingi ogólnodostępne wraz z dojazdem, oznaczone symbolami: KP;

2) ogólnodostępne ciągi piesze, pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe, oznaczone symbolami: KDp, KDpj, KDpr;

3) ogólnodostępna przestrzeń związana z obiektami użyteczności publicznej,

4) tereny integracyjnego węzła komunikacyjnego;

5) tereny zieleni ogólnodostępnej ZP, ZN, ZI, ZLp, ZLpt;

2. Na obszarach przestrzeni publicznej dopuszcza się:

1) realizację ciągów komunikacyjnych z infrastrukturą;

2) realizację obiektów małej architektury zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla określonych terenów funkcjonalnych;

3) realizację placów zabaw i siłowni zewnętrznych na terenach zieleni ogólnodostępnej;

4) urządzanie zieleni, w tym pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni, wykonywanie nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z odpowiednimi koncepcjami zagospodarowania terenu z zakresu architektury krajobrazu;

5) realizację infrastruktury technicznej z uwzględnieniem zasad:

- części podziemne, naziemne i nadziemne infrastruktury technicznej należy realizować w sposób uwzględniający zachowanie wartościowych drzew oraz aranżację zieleni,

- elementy naziemne i nadziemne infrastruktury realizować jako elementy harmonijnie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i projektowaną zabudowę;

4. Wprowadza się zakaz lokalizacji elementów instalacji i urządzeń technicznych mogących pogorszyć estetyczny wygląd elewacji obiektów użyteczności publicznej; w przypadku, kiedy umieszczenie tego typu urządzeń jest konieczne dopuszcza się ich realizację pod warunkiem zastosowania np. ażurowych osłon architektonicznych (których nie wlicza się do wysokości zabudowy, w przypadku umieszczania ich na dachu budynku) lub dostosowanie ich kolorystycznie przy konieczności umieszczenia na elewacji;

5. Wszelkie elementy kształtujące przestrzenie publiczne, w tym nawierzchnie, obiekty małej architektury i inne elementy wyposażenia należy wykonać z materiałów o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym, mającym stanowić o atrakcyjności i reprezentacyjnym charakterze tych przestrzeni;

6. Obowiązują szczegółowe wymagania z zakresu zasad kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w ustaleniach szczegółowych poszczególnych terenów.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady w zakresie systemów komunikacji:

1) ustala się podstawowy układ dróg publicznych, który stanowią drogi oznaczone w planie symbolami:

- KDS – teren projektowanej drogi publicznej klasy ekspresowej;

- KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- KDG – tereny dróg publicznych klasy głównej;

- KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

- KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

- KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) ustala się uzupełniający układ komunikacyjny:

- KDpj – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

- KDp – tereny ciągów pieszych;

- KDpr – tereny ciągów pieszo-rowerowych;

- KDW – tereny dróg wewnętrznych;

- KDWa – tereny dróg wewnętrznych – aleje spacerowe.

3) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację, rozbiórkę istniejących obiektów mostowych w ciągu dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, warunkujących prawidłowe korzystanie z tych dróg;

5) tereny wyznaczone dla dróg i ciągów komunikacyjnych należy zagospodarowywać z zastosowaniem nawierzchni drogowych odpowiednich do rodzaju dróg i ciągów komunikacyjnych;

6) zezwala się na modernizację, rozbudowę lub budowę nowych systemów komunikacji z uwzględnieniem wymagań dotyczących dróg przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i rowerowych w liniach rozgraniczających terenów dróg i terenów zieleni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi tych terenów oraz przepisami odrębnymi.

2. Ustala się wskaźniki wyposażenia terenów funkcjonalnych w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MN, RM – min. 1 miejsce postojowe na segment/budynek mieszkalny;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MNU – min. 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, min. 1 miejsce postojowe na lokal usługowy;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami MW, MWU – min. 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, min. 1,1 miejsca postojowego na 1 lokal usługowy;

4) dla zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami U, Up, Uo, US, UT, UC:

- usługi i handel **–** min. 30,0 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

- biura i urzędy – min. 25,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

- szkoły i inne placówki oświatowo-opiekuńcze – min. 5,0 miejsc postojowych na 100 uczniów i zatrudnionych;

- hotele i pensjonaty – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój

- placówki opieki zdrowotnej – min. 4,0 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

- place sportowe, boiska, korty tenisowe - min. 4,0 miejsca postojowe na 1000 m^2 powierzchni;

- obiekty sportowe kryte – min. 20,0 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

- obiekty rozrywkowe – min. 4,0 miejsca postojowe na 10 miejsc siedzących;

5) dla zabudowy przemysłowej, przemysłowo-usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych w planie symbolami P, PU – min. 30,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

6) dla zabudowy związanej z techniczną obsługą miasta – min. 30,0 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;

7) w przypadku, gdy na podstawie wskaźników określonych powyżej, obliczony wynik liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, ilość miejsc postojowych należy zaokrąglić w górę do liczb całkowitych;

8) miejsca postojowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni utwardzonej za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami MN, MNU, RM;

9) ustala się nakaz lokalizowania miejsc postojowych wyłącznie na terenie inwestycji, za wyjątkiem działek wydzielonych po obrysie budynku, dla których dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych na działkach sąsiednich;

10) miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się w zakresie systemów komunikacji – infrastruktury kolejowej następujące zasady:

1) adaptuje się istniejący przebieg linii kolejowych;

2) ustala się strefę ochronną terenów kolejowych w odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację inwestycji w strefie ochronnej terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury technicznej:

1) ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się możliwość remontu, modernizacji i przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) ustala się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie symbolami literowymi KDZ, KDL, KDD, KDpj, KDpr, KDp, KDW, KDWa na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów, sieci, urządzeń i przyłączy infrastruktury technicznej poza terenami dróg oraz ciągów pieszych, rowerowych i pieszo-jezdnych, wyłącznie na obszarach nie podlegających ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz jeżeli lokalizacja tych sieci i urządzeń nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenów funkcjonalnych i nie narusza przepisów odrębnych;

5. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;

2) projektowaną sieć wodociągową należy włączyć do istniejących wodociągów;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się zachowanie istniejących ujęć wody dla wodociągu miejskiego z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy i remontu;

5) zachowuje się strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, gromadzenia odpadów:

1) ustala się z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków zasady wynikające z przynależności miasta do aglomeracji Iława;

2) ustala się, iż obsługę w zakresie odprowadzenia ścieków z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować siecią kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków;

3) ustala się odprowadzenie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, gdy ścieki te spełniają normy określone w stosownych przepisach odrębnych;

4) ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

   a) dopuszcza się dla terenów nieutwardzonych indywidualne zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) podłączenie do sieci elektroenergetycznej obiektów budowlanych należy realizować poprzez projektowane przyłącza indywidualne;

3) dopuszcza się możliwość skablowania sieci elektroenergetycznych;

4) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia (WN), średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako napowietrzne lub doziemne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) dla istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV wysokiego napięcia (WN) wyznacza się na rysunku planu, stanowiącym Załącznik Nr 1, strefę ograniczonego zagospodarowania, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) ustala się, iż lokalizację obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń elektroenergetycznych należy realizować z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

7) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci telekomunikacyjnej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie;

3) ustala się, iż w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci ciepłowniczej lub indywidualnie;

   a) dopuszcza się ogrzewanie istniejącej i projektowanej zabudowy w oparciu o gaz, olej opałowy, węgiel, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem wolnostojących elektrowni wiatrowych i wolnostojących paneli fotowoltaicznych;

2) zakazuje się stosowania systemów wysokoemisyjnych do ogrzewania budynków, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia zabudowy w gaz do celów gospodarczych, technologicznych, przemysłowych i grzewczych;

2) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz terenów istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z sieci gazowej;

3) dla istniejących i projektowanych gazociągów wyznacza się strefy kontrolowane, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w granicach stref kontrolowanych z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

5) wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości.

1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Ustala się parametry nowo wydzielonych działek:

1) Minimalne szerokości frontów działek w granicach oznaczonych w planie symbolem:

a) **MN, MNU,RM:**

- dla zabudowy szeregowej – 6 m (dla 1 segmentu);

- dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (dla 1 segmentu);

- dla zabudowy wolnostojącej, zagrodowej – 18 m;

b) **MW, MWU, U, Up, Uo** – 25 m;

c) **UC, P, PU** – 35 m;

2) Minimalne powierzchnie działek w granicach terenu oznaczonego w planie symbolem:

a) **MN, MNU, RM:**

- dla zabudowy szeregowej – 120 m^2 (dla 1 segmentu);

- dla zabudowy bliźniaczej – 200 m^2 (dla 1 segmentu);

- dla zabudowy wolnostojącej, zagrodowej – 500 m^2;

b) **MW, MWU** – 1000 m², za wyjątkiem terenów zlokalizowanych na obszarze jednostki planistycznej A;

c) **U, Up, Uo, P, PU** - 800 m²;

d) **UT, US** - 1500 m²;

e) **UC** – 2000 m²;

4. Minimalna powierzchnia oraz szerokość frontu nie dotyczy działek gruntu wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami, powiększania działki lub realizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

5. Ustala się kąty położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego od 70 – 110°.

6. Adaptuje się istniejące podziały na działki geodezyjne.

§ 12. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Nie ustala się innego, niż dotychczasowy, tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w strefach ograniczonego zagospodarowania, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczanych dla linii elektroenergetycznych, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, o którym mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonej dla gazociągu, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w strefie ochronnej terenów kolejowych, o której mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wyznaczonej dla istniejących linii kolejowych, zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza w odległości 50m obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych;

5) w strefach ochrony bezpośredniej ujęć wody, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, z uwzględnieniem odległości wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych;

6) w strefach konserwatorskich, o których mowa w ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów, z uwzględnieniem wytycznych i zasad wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) dla linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;

2) dla istniejących gazociągów obowiązują strefy kontrolowane, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla linii kolejowej wyznacza się granicę ochrony terenów kolejowych, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

4) dla głównego zbiornika wód podziemnych Zbiornik Iławski Nr 210, znajdującego się na terenie objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

5) dla ujęć wody obowiązują strefy ochronne wynikające z przepisów odrębnych;

6) dla budynków i obszarów wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują zasady gospodarowania wynikające z przepisów odrębnych;

7) dla gruntów leśnych obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

2. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują tereny górnicze.

3. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

5. Ustala się, iż na terenie objętym opracowaniem planu nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym w związku z brakiem jego opracowania.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

1. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami literowymi:

1) **MN - 30%**
2) **MW - 30%**
3) **MNU - 30%**
4) **MWU - 30%**
5) **U - 30%**
6) **Up - 0,01%**
7) **Uo - 0,01%**
8) **US - 0,01%**
9) **UT - 30%**
10) **UC - 30%**
11) **P - 30%**
12) **PU - 30%**
13) **RM - 10%**
14) **ZN, ZI, ZP - 0,01%**
15) **ZL, ZLz, ZLp, ZLpt – 0,01%**
16) **ZC, ZO - 0,01%**
17) **WS, Wr - 0,01%**
18) **KDS - 0,01%**
19) **KDGP - 0,01%**
20) **KDG - 0,01%**
21) **KDGalt – 0,01%**
22) **KDZ - 0,01%**
23) **KDL - 0,01%**
24) **KDD - 0,01%**
25) **KDpj, KDpr, KDp – 0,01 %**
26) **KDW - 10%**
27) **KDWa – 10%**
28) **KP, KG - 1%**
29) **TZ - 0,01%**
30) **K - 0,01%**
31) **W - 0,01%**
32) **C - 0,01%**
33) **E - 0,01%**
34) **O - 0,01%**
35) **G - 0,01%**

Rozdział 4.USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – A (powierzchnia ok. 50,5 ha)

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-MN (powierzchnia ok. 1,5 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-MN1, A-MN2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **A-MN1, A-MN2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-MN1, A-MN2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

   b) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

   c) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) budynki mieszkalne nowoprojektowane realizować jako wolnostojące;

   b) budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy realizować jako wolnostojący lub zespolony z innym budynkiem;

   c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących:

   a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

   b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg dojazdowych;

   c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

   d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego:

   a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

   b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego;

   c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 17. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-MNU (powierzchnia ok. 0,5 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-MNU1, A-MNU2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **A-MNU1, A-MNU2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-MNU1, A-MNU2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, szeregowej, bliźniaczej z usługami nieuciążliwymi;

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany.

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki mieszkalne nowoprojektowane realizować jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

b) budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;

c) budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub innym budynkiem gospodarczym lub garażowym;

d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się wykonanie dachów płaskich krytych papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego, garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej – 120 m^2;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m^2;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **A-MNU2** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym A-MW (powierzchnia ok. 6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-MW1, A-MW2, A-MW3, A-MW4, A-MW5, A-MW6, A-MW7, A-MW8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe w parterach budynków i kondygnacji podziemnej, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **A-MW1, A-MW2, A-MW3, A-MW4, A-MW5, A-MW6, A-MW7, A-MW8;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-MW1, A-MW2, A-MW3, A-MW4, A-MW5, A-MW6, A-MW7, A-MW8** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków garażowych;

c) obiektów małej architektury, placów zabaw;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MW1, A-MW2, A-MW3** strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującej obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem oraz strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „W” w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MW1, A-MW2, A-MW3** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-161, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) Zachowuje się zlokalizowany na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MW1, A-MW2, A-MW3** układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-464, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczony w planie symbolem: **A-MW6** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1950, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-MW6** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

§ 19. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym A-MWU (powierzchnia ok. 10,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **A-MWU1** do **A-MWU19:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **A-MWU1, A-MWU2, A-MWU4, A-MWU5, A-MWU6, A-MWU7, A-MWU8, A-MWU9, A-MWU10, A-MWU11, A-MWU12, A-MWU13, A-MWU14, A-MWU15, A-MWU16, A-MWU17, A-MWU18, A-MWU19;**

   a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **A-MWU11, A-MWU12, A-MWU19;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-MWU1, A-MWU2, A-MWU4, A-MWU5, A-MWU6, A-MWU7, A-MWU8, A-MWU9, A-MWU10, A-MWU11, A-MWU12, A-MWU13, A-MWU14, A-MWU15, A-MWU16, A-MWU17, A-MWU18, A-MWU19** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w kondygnacjach podziemnych oraz pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

   b) budynków usług nieuciążliwych;

   c) budynków garażowych;

   d) obiektów małej architektury, placów zabaw;

   e) miejsc postojowych;

   f) zieleni urządzonej;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

   b) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

   c) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

   d) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące;

   e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

   f) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

   g) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

   h) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, placów zabaw oraz zieleni urządzonej;

   i) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych lub w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z usługami nieuciążliwymi zlokalizowanych na terenach **A-MWU11, A-MWU12**:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 8,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

12) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

13) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie ustala się;

14) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MWU2, A-MWU3, A-MWU4, A-MWU5, A-MWU6, A-MWU7, A-MWU8, A-MWU9, A-MWU10, A-MWU11, A-MWU12** strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującej obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem oraz strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „W” w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MWU13, A-MWU14, A-MWU15** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

3) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-MWU1** strefę ochrony konserwatorskiej „E” w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiących zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych, dla której obowiązują przepisy odrębne;

4) Zachowuje się zlokalizowany na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MWU2, A-MWU3, A-MWU4, A-MWU5, A-MWU6, A-MWU7, A-MWU8, A-MWU9, A-MWU10, A-MWU11, A-MWU12** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-161, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnyvch;

5) Zachowuje się zlokalizowany na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-MWU2, A-MWU3, A-MWU4, A-MWU5, A-MWU6, A-MWU7, A-MWU8, A-MWU9, A-MWU10, A-MWU11, A-MWU12** układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-464, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

6) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **A-MWU13** zabytki wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-1931 oraz A-4502, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

7) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-MWU13, A-MWU18** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 20. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym A-U (powierzchnia ok. 3,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-U1, A-U2, A-U5, A-U6, A-U8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **A-U1, A-U2, A-U5, A-U6, A-U8**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach **A-U1, A-U2, A-U5, A-U6, A-U8** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

d) na terenach oznaczonych w planie symbolami **A-U1, A-U2, A-U5, A-U6, A-U8** dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych **A-U1, A-U2, A-U5, A-U6, A-U8**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych zlokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami **A-U1, A-U2, A-U5, A-U6**:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków usługowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-U3, A-U4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **A-U3, A-U4;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-U3, A-U4,** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) obiektów małej architektury;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych **A-U3, A-U4**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych zlokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych symbolami **A-U3, A-U4**:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-U7:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – miejsca postojowe, ciągi piesze, rowerowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **A-U7**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **A-U7** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

7) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

   a) budynków usług nieuciążliwych;

   b) miejsc postojowych;

   c) ciągów pieszych i rowerowych;

   d) obiektów małej architektury;

8) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

   b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych **A-U7**:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych zlokalizowanych na terenie funkcjonalnym oznaczonym symbolem **A-U7**:

   a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 13,0 m;

   b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle do dróg dojazdowych;

   c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

   d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, aluminium, panele z blachy kortenowskiej, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-U1** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-U4** strefę ochrony konserwatorskiej „K” w zakresie ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, dla której obowiązują przepisy odrębne;

3) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **A-U6** zabytki wpisane do rejestru zabytków pod numerem A-3576 oraz A-4499, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 21. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-Up (powierzchnia ok. 4,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-Up1, A-Up2**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **A-Up1, A-Up2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-Up1, A-Up2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna– nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków usług publicznych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-Up3, A-Up5, A-Up7, A-Up8, A-Up9, A-Up11**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **A-Up3, A-Up5, A-Up7, A-Up9, A-Up11;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-Up3, A-Up5, A-Up7, A-Up9, A-Up11** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) miejsc postojowych;

c) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących, za wyjątkiem terenu oznaczonego w planie symbolem **A-Up8**, dla którego ustala się usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do drogi dojazdowej;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-Up4, A-Up10**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **A-Up4, A-Up10**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-Up4, A-Up10** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe)– nie wyżej jednak niż 18,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna– nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków usług publicznych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-Up6**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **A-Up6**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **A-Up6** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Up4** strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A" obejmującej obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem oraz strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „W" w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-Up2, A-Up5, A-Up7, A-Up10** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

3) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Up4** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-161, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Up4** układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-464, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **A-Up4, A-Up5, A-Up10** zabytki wpisane do rejestru zabytków pod numerami A-4497, A-52, A-3762, A-4242, A-3612 podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

6) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Up2** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 22. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-Uo (powierzchnia ok. 3,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-Uo1, A-Uo2, A-Uo3, A-Uo4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe, wiaty, altany, boiska sportowe;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **A-Uo1, A-Uo2, A-Uo3, A-Uo4**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **A-Uo1, A-Uo2, A-Uo3, A-Uo4** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) obiektów małej architektury;

d) wiat i altan;

e) parkingów naziemnych i podziemnych;

f) boisk sportowych;

g) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat i altan oraz zieleni urządzonej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

e) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiat i altan:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Uo1** strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującej obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem oraz strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „W” w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Uo4** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

3) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Uo1** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-161, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-Uo1** układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-464, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **A-Uo4** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1956, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

§ 23. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-UC (powierzchnia ok. 0,7 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-UC1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **A-UC1**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym: **A-UC1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynku handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

b) obiektów małej architektury;

c) miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej oraz ostatniej kondygnacji nadziemnej budynku handlowego;

d) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,35 (35%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,75 (75%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,35;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,25.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku handlowego:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, beton, szkło, stal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 24. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-UT (powierzchnia ok. 3,3 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-UT1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, hangary na sprzęt wodny, pomosty, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **A-UT1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **A-UT1,** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków gospodarczych, w tym hangarów na sprzęt wodny;

d) pomostów;

e) wiat i altan;

f) obiektów i urządzeń sportowych, siłowni zewnętrznych;

g) miejsc postojowych;

h) obiektów małej architektury;

i) ścieżek pieszych i rowerowych;

j) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego:

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-UT1** strefę ochrony konserwatorskiej „E" w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiących zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 25. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-US (powierzchnia ok. 0,8 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-US1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **A-US1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **A-US1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) urządzeń sportowych;

b) obiektów małej architektury;

c) ścieżek pieszych i rowerowych;

d) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4.

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem A-US1 częściowo znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 26. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-ZN (powierzchnia ok. 0,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-ZN1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych.

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,10;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **A-ZN1** częściowo znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne

§ 27. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-ZP (powierzchnia ok. 5,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-ZP1, A-ZP2, A-ZP3, A-ZP4, A-ZP5, A-ZP6, A-ZP7, A-ZP8, A-ZP9, A-ZP10:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty z zakresu sportu i rekreacji, w tym związane z obsługą sprzętu pływającego, tymczasowe obiekty budowlane związane z gastronomią i drobnym handlem;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **A-ZP10;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **A-ZP10** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-ZP1, A-ZP2, A-ZP3, A-ZP4, A-ZP5, A-ZP6, A-ZP7, A-ZP8, A-ZP9, A-ZP10** dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

d) placów zabaw;

e) urządzeń i obiektów z zakresu sportu i rekreacji, w tym związanych z obsługą sprzętu pływającego;

f) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i drobnym handlem;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane obiekty związane z gastronomią i drobnym handlem realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki z zakresu sportu i rekreacji, w tym obsługi sprzętu pływającego realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

d) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów z zakresu sportu i rekreacji, w tym związanych z obsługą sprzętu pływającego oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i drobnym handlem:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-ZP4, A-ZP5, A-ZP6** oraz części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **A-ZP10** strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A" obejmującej obszar Starego Miasta oraz fosy staromiejskiej z przyległym terenem oraz strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „W" w zakresie ochrony obszarów stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-ZP7** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

3) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **A-ZP1** strefę ochrony konserwatorskiej „E" w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiących zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych, dla której obowiązują przepisy odrębne;

4) Ustanawia się na części terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-ZP9** strefę ochrony konserwatorskiej „K" w zakresie ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, dla której obowiązują przepisy odrębne;

5) Zachowuje się zlokalizowany na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-ZP4, A-ZP5, A-ZP6** oraz na części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **A-ZP10** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-161, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

6) Zachowuje się zlokalizowany na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **A-ZP4, A-ZP5, A-ZP6** oraz na części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **A-ZP10** układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-464, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 28. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KDGP.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDGP1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego;

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;

4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDGP1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 18,0m do 50,0 m;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KDG1, A-KDG2, A-KDG3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDG1**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 15,0 m do 50,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDG2** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDG3** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

8) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym A-KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDL1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 17,5 m do19,0m;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 31. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym A-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KDD1, A-KDD2, A-KDD3, A-KDD4, A-KDD5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDD1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 17,5 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do12,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDD3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 m do 30,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDD4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 15,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDD5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 20,0 m ;

10) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 32. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KDpj1, A-KDpj2, A-KDpj3, A-KDpj4, A-KDpj5, A-KDpj6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpj1**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 15,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpj2**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 12,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpj3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 7,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpj4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 7,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpj5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpj6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

11) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 33. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KDpr.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KDpr1, A-KDpr2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-rowerowych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-rowerowe;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-rowerowe**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpr1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 7,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDpr2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 6,0 m;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 34. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KDp.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KDp1, A-KDp2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi piesze;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi piesze;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDp1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDp2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 23,0 m;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KP (powierzchnia ok. 0,9 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KP1, A-KP2, A-KP3, A-KP4, A-KP5, A-KP6, A-KP7, A-KP8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejące parkingi;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako parkingi;

5) Ustala się w granicach terenów funkcjonalnych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

6) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **A-KP2** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem C-161, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) Zachowuje się zlokalizowany na części terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem **A-KP2** układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-464, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 36. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KG (powierzchnia ok. 0,03 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KG1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny garaży;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejące garaże;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodne z przepisami odrębnymi.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków garażowych;

b) zieleni urządzonej;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptowane budynki garażowe utrzymać zgodnie z dotychczasową formą jako zespoły obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75 (75%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,75.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte blachą, dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 37. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **A-KDW1, A-KDW2, A-KDW3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDW1** – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 6,0 do 7,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDW2** – zgodnie z rysunkiem planu, 4,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-KDW3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 do 10,0m.

§ 38. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym A-G (powierzchnia ok. 0,08 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **A-G1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego– teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolami **A-G1,** dopuszcza się realizację zadań związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą gazową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą gazową;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki i urządzenia związane z infrastrukturą gazową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – B (powierzchnia ok. 301 ha)

§ 39. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-MN (powierzchnia ok. 64,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem od **B-MN1** do **B-MN62:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **B-MN;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-MN** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;

b) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;

c) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne:

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN5, B-MN8, B-MN9, B-MN10, B-MN11, B-MN12, B-MN17, B-MN18, B-MN19, B-MN24, B-MN26, B-MN27, B-MN28, B-MN31, B-MN45, B-MN49, B-MN52, B-MN53, B-MN54, B-MN55, B-MN56, B-MN57, B-MN60, B-MN61, B-MN62** realizować w formie wolnostojącej,

- na terenie funkcjonalnym **B-MN1** realizować w formie bliźniaczej;

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN2, B-MN3, B-MN4, B-MN6, B-MN7, B-MN14, B-MN15, B-MN16, B-MN20, B-MN21, B-MN22, B-MN23**, **B-MN25, B-MN29, B-MN30, B-MN32, B-MN33, B-MN34, B-MN35, B-MN36, B-MN37, B-MN42, B-MN46, B-MN48, B-MN50, B-MN51, B-MN59** realizować w formie wolnostojącej lub bliźniaczej

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN38, B-MN39, B-MN40, B-MN41, B-MN43, B-MN44** realizować w formie szeregowej;

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN47, B-MN58** realizować w formie wolnostojącej bliźniaczej lub szeregowej;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;

c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynku: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN1, B-MN2, B-MN5, B-MN6, B-MN8, B-MN9, B-MN10, B-MN11, B-MN13, B-MN14, B-MN15, B-MN16, B-MN22, B-MN24, B-MN25, B-MN28, B-MN29, B-MN33, B-MN35, B-MN36, B-MN37, B-MN38, B-MN39, B-MN40, B-MN41, B-MN42, B-MN43, B-MN44, B-MN45, B-MN46, B-MN47, B-MN53, B-MN54, B-MN55, B-MN56, B-MN57, B-MN58, B-MN62** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN12, B-MN18, B-MN31** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach funkcjonalnych: **B-MN3, B-MN4, B-MN7, B-MN17, B-MN19, B-MN20, B-MN21, B-MN23, B-MN26, B-MN27, B-MN30, B-MN32, B-MN34, B-MN48, B-MN49, B-MN50, B-MN51, B-MN52, B-MN59, B-MN60, B-MN61** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

e) ustala się dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;

f) w przypadku realizacji budynku szeregowego lub połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego nakazuje się:

- przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego,

- przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego,

- dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej – 120 m^2

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m^2

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **B-MN4, B-MN6, B-MN7, B-MN8, B-MN9, B-MN12, B-MN13, B-MN14, B-MN16** oraz części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **B-MN2, B-MN3, B-MN10, B-MN15, B-MN17, B-MN18, B-MN20, B-MN21, B-MN22, B-MN23** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **B-MN52** oraz **B-MN62** obszary stanowisk archeologicznych, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **B-MN11, B-MN18, B-MN19, B-MN47, B-MN58** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-MN52, B-MN53, B-MN58, B-MN59, B-MN60** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-MN5, B-MN11, B-MN18, B-MN19, B-MN20, B-MN25, B-MN26** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-MN26, B-MN27** częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 40. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-MNU (powierzchnia ok. 1,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **B-MNU1, B-MNU2, B-MNU3, B-MNU4, B-MNU5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **B-MNU1, B-MNU2, B-MNU3, B-MNU4, B-MNU5;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-MNU1, B-MNU2, B-MNU3, B-MNU4, B-MNU5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej z usługami nieuciążliwymi;

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

b) nowoprojektowane budynki usługowe realizować jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,10 (10%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,10;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach funkcjonalnych: **B-MNU1 , B-MNU3 , B-MNU4, B-MNU5** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym **B-MNU2** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do istniejącej zabudowy;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej – 120 m^2

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m^2

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-MNU3** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 41. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym B-MW (powierzchnia ok. 33,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **B-MW1** do **B-MW31:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **B-MW;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-MW** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków garażowych;

c) obiektów małej architektury, placów zabaw, boisk sportowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- na terenach: **B-MW2, B-MW7, B-MW13, B-MW30** – 1,8

- na terenach: **B-MW1, B-MW8, B-MW18, B-MW24, B-MW25, B-MW26, B-MW27, B-MW29, B-MW31** – 2,4

- na terenach: **B-MW3, B-MW4**, **B-MW5, B-MW6, B-MW9, B-MW10, B-MW11, B-MW12, B-MW14, B-MW15, B-MW16, B-MW17, B-MW19, B-MW20, B-MW21, B-MW22, B-MW23, B-MW28** – 3,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenach: **B-MW2, B-MW7, B-MW13, B-MW30** - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- na terenach: **B-MW1, B-MW8, B-MW18, B-MW24, B-MW25, B-MW26, B-MW27, B-MW29, B-MW31** - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- na terenach: **B-MW3, B-MW4**, **B-MW5, B-MW6, B-MW9, B-MW10, B-MW11, B-MW12, B-MW14, B-MW15, B-MW16, B-MW17, B-MW19, B-MW20, B-MW21, B-MW22, B-MW23, B-MW28** - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - maksymalnie 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach: **B-MW2, B-MW5, B-MW7, B-MW10, B-MW11, B-MW12, B-MW14, B-MW15, B-MW16, B-MW19, B-MW21, B-MW24, B-MW27, B-MW30** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-MW1, B-MW8, B-MW17, B-MW22, B-MW28** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-MW3, B-MW4, B-MW6, B-MW9, B-MW13, B-MW18, B-MW20, B-MW23, B-MW25, B-MW26, B-MW29, B-MW31** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do kalenic budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **B-MW9** i **B-MW13** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-MW6** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1954, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-MW9, B-MW13, B-MW16, B-MW25, B-MW26, B-MW27, B-MW29** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-MW6** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-MW1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym B-MWU (powierzchnia ok. 20 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **B-MWU1** do **B-MWU20:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **B-MWU;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-MWU** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

   a) dla adaptowanych budynków zlokalizowanych na granicy działki ewidencyjnej zezwala się na przeprowadzenie robót budowlanych w istniejącym obrysie budynku;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

   a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

   b) budynków usług nieuciążliwych;

   c) budynków garażowych;

   d) obiektów małej architektury, placów zabaw i boisk sportowych;

   e) miejsc postojowych;

   f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) adaptuje się istniejące parkingi i miejsca postojowe;

   b) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

   c) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

   d) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;

   e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

   f) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

   g) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

   h) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

   i) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- na terenach: **B-MWU3, B-MWU15** – 1,2

- na terenach: **B-MWU4, B-MWU5, B-MWU16, B-MWU18, B-MWU19 –** 1,8

- na terenach: **B-MWU1, B-MWU7, B-MWU8, B-MWU14** – 2,4

- na terenach: **B-MWU2, B-MWU6, B-MWU9, B-MWU10, B-MWU11, B-MWU12, B-MWU13, B-MWU17, B-MWU20** – 3,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenach: **B-MWU3, B-MWU15** do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m

- na terenach: **B-MWU4, B-MWU5, B-MWU16, B-MWU18, B-MWU19** do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- na terenach: **B-MWU1, B-MWU7, B-MWU8, B-MWU14** do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- na terenach: **B-MWU2, B-MWU6, B-MWU9, B-MWU10, B-MWU11, B-MWU12, B-MWU13, B-MWU17, B-MWU20** do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach: **B-MWU1, B-MWU4, B-MWU5, B-MWU7, B-MWU8, B-MWU14, B-MWU16, B-MWU17, B-MWU20** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-MWU3, B-MWU6**, **B-MWU11**, **B-MWU12**, **B-MWU18** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-MWU2, B-MWU9, B-MWU10, B-MWU13, B-MWU15, B-MWU19** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m, za wyjątkiem obiektów garażowych zlokalizowanych na terenie **B-MWU8**, dla których określa się wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **B-MWU1** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **B-MWU12** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4581, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-MWU13** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-MWU2, B-MWU3, B-MWU13** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-MWU6** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi

§ 43. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym B-U (powierzchnia ok. 10,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **B-U1** do **B-U6, B-U8** oraz od **B-U11** do **B-U14:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-U2, B-U3, B-U4, B-U5, B-U6, B-U8, B-U11, B-U12, B-U13, B-U14**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-U2, B-U3, B-U4, B-U5, B-U6, B-U8, B-U11, B-U12, B-U13, B-U14** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

e) na terenach oznaczonych **B-U11, B-U13** dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów

c) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

d) na terenach oznaczonych **B-U11, B-U13** dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- na terenach: **B-U2, B-U3, B-U5, B-U6, B-U8, B-U11, B-U12, B-U14** – 1,2.

- na terenach: **B-U4, B-U13** – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenach: **B-U2, B-U3, B-U5, B-U6, B-U8, B-U11, B-U12, B-U14** do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- na terenach: **B-U4, B-U13** do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych,

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg dojazdowych, za wyjątkiem terenu **B-U2**, dla którego główne kalenice budynków należy sytuować prostopadle do dróg dojazdowych oraz terenu **B-U8**, dla którego główne kalenice budynków należy sytuować w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-U7:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, wiaty targowe, pawilony handlowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **B-U7;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **B-U7** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

c) wiat targowych;

d) pawilonów handlowych;

e) miejsc postojowych;

f) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowe wiaty targowe oraz pawilony handlowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 8,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-U9, B-U10:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-U9, B-U10**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-U9, B-U10** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych,

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do nieprzekraczalnych linii zabudowy;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usługowego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-U15:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **B-U15**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym: **B-U15** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja - nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynku usług nieuciążliwych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług nieuciążliwych;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-U10** obszar stanowiska archeologicznego o numerze AZP 28-52, st. VII/36, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-U10** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 44. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-Up (powierzchnia ok. 10,0 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-Up1, B-Up10**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-Up1, B-Up10**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-Up1, B-Up10** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych;

c) obiektów małej architektury;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe

b) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,7 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług publicznych;

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-Up3, B-Up8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia sportowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-Up3, B-Up8**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-Up3, B-Up8** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) obiektów małej architektury;

d) miejsc postojowych;

e) obiektów i urządzeń sportowych;

f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe

b) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,7 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług publicznych;

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-Up6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, budynki produkcji, składów, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **B-Up6**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **B-Up6** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych;

c) budynków produkcji i składów;

d) obiektów małej architektury;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, produkcji, składów realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,7 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, składów, produkcji:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna– nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków - nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-Up2, B-Up3, B-Up4, B-Up5, B-Up7, B-Up8, B-Up9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-Up2, B-Up3, B-Up4, B-Up5, B-Up7, B-Up8, B-Up9**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-Up2, B-Up3, B-Up4, B-Up5, B-Up7, B-Up8, B-Up9** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) obiektów małej architektury;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,7 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy

- na terenach: **B-Up2, B-Up7, B-Up9** – 1,4 ;

- na terenach: **B-Up4, B-Up5** – 2,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenach: **B-Up2, B-Up7, B-Up9 -** do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- na terenach: **B-Up4, B-Up5 -** do 4 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług publicznych;

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach: **B-Up7, B-Up9** – równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie **B-Up2** – prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-Up4, B-Up5** – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-Up1** oraz terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-Up7** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-Up1** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4475 podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-Up1** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-Up1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 45. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-Uo (powierzchnia ok. 8,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-Uo1, B-Uo2, B-Uo3, B-Uo4, B-Uo5, B-Uo6, B-Uo7, B-Uo8 :**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki zamieszkania zbiorowego związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, obiekty małej architektury, obiekty sportowe, wiaty, altany, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-Uo1, B-Uo2, B-Uo3, B-Uo4, B-Uo5, B-Uo6, B-Uo7, B-Uo8**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-Uo1, B-Uo2, B-Uo3, B-Uo4, B-Uo5, B-Uo6, B-Uo7, B-Uo8** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów małej architektury;

e) obiektów sportowych;

f) wiat i altan;

g) miejsc postojowych;

h) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe oraz parkingi;

b) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki zamieszkania zbiorowego realizować jako wolnostojące;

d) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, wiat i altan oraz zieleni urządzonej;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania, zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków:

- na terenach: **B-Uo2, B-Uo3, B-Uo5 –** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-Uo6, B-Uo8 –** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **B-Uo1, B-Uo4, B-Uo7 –** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

e) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiat i altan:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 46. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-UC (powierzchnia ok. 2,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-UC1, B-UC2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-UC1, B-UC2**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych: **B-UC1, B-UC2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynku handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

b) obiektów małej architektury;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,20 (20%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,75 (75%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,20;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,25.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku handlowego:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, beton, szkło, stal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 47. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-UT (powierzchnia ok. 4,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-UT1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, pomosty, miejsca postojowe, zieleń urządzona, ścieżki piesze, rowerowe;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków gospodarczych;

c) wiat i altan;

d) obiektów i urządzeń sportowych, w tym boisk, siłowni zewnętrznych;

e) obiektów małej architektury;

f) pomostów;

g) miejsc postojowych;

h) zieleni urządzonej;

i) ścieżek pieszych i rowerowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego:

a) wysokość - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-UT1** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi

§ 48. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-PU (powierzchnia ok. 10 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-PU1, B-PU2, B-PU3, B-PU4, B-PU5** :

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **B-PU1, B-PU2, B-PU3, B-PU4, B-PU5**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **B-PU1, B-PU2, B-PU3, B-PU4, B-PU5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

   a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;

   b) budynków gospodarczych i garażowych;

   c) miejsc postojowych;

   d) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o innej funkcji dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

   b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

   c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy

- na terenach: **B-PU1, B-PU2, B-PU4, B-PU5** – 1,2.

- na terenie **B-PU3** – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:

   a) wysokość zabudowy:

- na terenach: **B-PU1, B-PU2, B-PU4, B-PU5 -** do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- na terenie **B-PU3 -** do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 12,0 m

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

   b) usytuowanie głównych kalenic budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

   c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

   d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

   e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

   a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

   b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

   c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

   d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-PU2, B-PU4** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZN (powierzchnia ok. 7,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZN1, B-ZN2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZN1, B-ZN2** dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,10

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-ZN1, B-ZN2** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 50. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZP (powierzchnia ok. 8,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZP1, B-ZP2, B-ZP3, B-ZP4, B-ZP5, B-ZP6, B-ZP7, B-ZP8, B-ZP9, B-ZP10, B-ZP11, B-ZP12, B-ZP13, B-ZP14:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa usług nieuciążliwych, urządzenia i obiekty z zakresu sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZP1, B-ZP2, B-ZP3, B-ZP4, B-ZP5, B-ZP6, B-ZP7, B-ZP8, B-ZP9, B-ZP10, B-ZP11, B-ZP12, B-ZP13, B-ZP14** dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

d) urządzeń i obiektów z zakresu sportu i rekreacji;

e) budynków usług nieuciążliwych z zakresu drobnego handlu i gastronomii;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-ZP9** dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane obiekty usług nieuciążliwych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów funkcjonalnych realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;

b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;

c) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

d) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,10 (10%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla zabudowy usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów z zakresu sportu i rekreacji:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **B-ZP6, B-ZP9** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-ZP14** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 51. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZI (powierzchnia ok. 3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZI1, B-ZI2, B-ZI3, B-ZI4, B-ZI5, B-ZI6, B-ZI7, B-ZI8, B-ZI9, B-ZI10**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni izolacyjnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ciągi piesze i rowerowe;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ciągów pieszych i rowerowych, obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 52. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZL (powierzchnia ok. 14,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZL1, B-ZL2, B-ZL3, B-ZL4, B-ZL5, B-ZL6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny lasu;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-ZL4** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **B-ZL3** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 53. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZLz (powierzchnia ok. 1,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZLz1, B-ZLz2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny do zalesień;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Należy stosować nasadzenia uwzględniające rodzime gatunki drzew związanych z naturalnym środowiskiem miasta;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 54. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZC (powierzchnia ok. 2,5 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-ZC1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny cmentarza;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe;

3) Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu funkcjonalnego;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym w ramach istniejącego zagospodarowania;

5) Ustala się, iż cmentarz należy utrzymywać, zagospodarowywać i realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym związanych z utrzymaniem maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej;

6) Ustala się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-ZC1** strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50 m;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01(1%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,01;

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-ZC1** obszar wpisany do ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 55. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-ZO (powierzchnia ok. 29,1 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-ZO1, B-ZO2, B-ZO3, B-ZO4 :**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny ogrodów działkowych;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **B-ZO2** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **B-ZO2, B-ZO3, B-ZO4** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 56. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym B-WS (powierzchnia ok. 15 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-WS1, B-WS2, B-WS3, B-WS4, B-WS5, B-WS6, B-WS7, B-WS8, B-WS9, B-WS10:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów WS jako ostoi bioróżnorodności;

3) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.

§ 57. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDG1, B-KDG2, B-KDG3, B-KDG4, B-KDG5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDG1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 m do 42,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDG2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 24,0 m do 58,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDG3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 m do 37,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDG4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 25,0 m do 45,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDG5** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

10) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDGalt.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDGalt1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy głównej – alternatywa;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej - alternatywa;

4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDGalt**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 30,0 m;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDZ1, B-KDZ2, B-KDZ3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy zbiorczej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDZ1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 m do 25,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDZ2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 m do 35,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDZ3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 20m;

8) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 60. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym B-KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDL1, B-KDL2, B-KDL3, B-KDL4, B-KDL5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 20m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDL2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna 10,0 m do 20,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDL3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna 14,0 m do 42,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDL4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna 11,0 m do 30,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDL5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna 15,0 m do 18,0 m;

10) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 61. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym B-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDD1, B-KDD2, B-KDD3, B-KDD4, B-KDD5, B-KDD6, B-KDD7, B-KDD8, B-KDD9, B-KDD10, B-KDD11, B-KDD12, B-KDD13, B-KDD14, B-KDD15, B-KDD16, B-KDD17, B-KDD18, B-KDD19:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 7,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 15,5 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 15,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 8,5 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 m do 30,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD7** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,5 m do 10,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD8** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD9** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 m do 30,0 m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD10** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,5 m do 8,5 m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD11** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 m do 19,0 m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD12** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 18,0 m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD13** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 13,0 m;

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD14** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 16,0 m;

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD15** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 16,0 m;

20) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD16** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 9,0;

21) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD17** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 20,0 m

22) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD18** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 m do 23,0 m

23) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDD19** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0 m;

24) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 62. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **B-KDpj1** do **B-KDpj30:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 6,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj2, B-KDpj10, B-KDpj13, B-KDpj21, B-KDpj22** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,5 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj4, B-KDpj5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 3,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,5 m do 7,5 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj7** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,5 m do 12,5 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj8** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 9,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj9** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 m do 13,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj11, B-KDpj23** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj12** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,5 m do 5,5 m

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj14** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 7,0 m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj15** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 10,0 m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj16** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 8,0 m

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj17, B-KDpj28** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 7,0 m;

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj18** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 5,0 m;

20) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj19, B-KDpj25** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

21) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj20** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 5,0 m

22) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj24** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 7,0 m;

23) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj26** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 6,0 m;

24) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj27** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 8,0 m;

25) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj29** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 7,0 m;

26) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDpj30** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0m

27) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 63. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDpr.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDpr1, B-KDpr2, B-KDpr3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-rowerowych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-rowerowe;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-rowerowe**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDpr1, B-KDpr2, B-KDpr3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 64. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDp.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDp1, B-KDp2, B-KDp3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi piesze;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi piesze;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDp1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 9,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDp2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDp3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 5,0 m;

8) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 65. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KP (powierzchnia ok. 5,6 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KP1, B-KP2, B-KP3, B-KP4, B-KP5, B-KP6, B-KP7, B-KP8, B-KP9, B-KP10, B-KP11, B-KP12, B-KP13, B-KP14, B-KP15:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejące parkingi;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako parkingi;

5) Ustala się w granicach terenów funkcjonalnych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

6) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 66. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **B-KDW1, B-KDW2, B-KDW3, B-KDW4, B-KDW5, B-KDW6, B-KDW7, B-KDW8, B-KDW9, B-KDW10, B-KDW11, B-KDW12, B-KDW13, B-KDW14, B-KDW15:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW1** – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 9,0 m do 10,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW2** – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 9,0 m do 23,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 21,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 16,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 34,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 15,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW7** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,5 m do 9,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW8** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 7,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW9** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 do 20,0m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW10** – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 9,0 do 30,0m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW11** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 do 25,0m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW12** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,0 do 18,0m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW13** – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 9,0 do 19,0m;

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW14** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 do 13,0m

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KDW15** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 7,0 m;

§ 67. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-KG (powierzchnia ok. 2,7 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-KG1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny garaży;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejące garaże;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako tereny garaży;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków garażowych;

b) zieleni urządzonej;

c) miejsc postojowych;

d) obiektów małej architektury;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptowane budynki garażowe utrzymać zgodnie z dotychczasową formą jako zespoły obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75 (75%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,75.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte blachą, dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 68. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-TZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-TZ1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zamknięte - kolejowe;

2) Tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 69. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-G (powierzchnia ok. 0,03 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-G1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-G1** dopuszcza się realizację zadań związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą gazową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą gazową;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki i urządzenia związane z infrastrukturą gazową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy

§ 70. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-W (powierzchnia ok. 2,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-W1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty administracyjno-gospodarcze związane z zaopatrzeniem w wodę, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki garażowe, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **B-W1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **B-W1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności w zakresie zaopatrzenia w wodę;

b) stacji uzdatniania wody;

c) obiektów administracyjno-gospodarczych związanych z zaopatrzeniem w wodę,

d) budynków garażowych;

e) miejsc postojowych;

f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,20.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 9,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym **B-W1** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4498, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym **B-W1** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

§ 71. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym B-E (powierzchnia ok. 1,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **B-E1, B-E2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **B-E1, B-E2;**

3) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-E1** dopuszcza budowę nowych lub przebudowę, remont, modernizację istniejących budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-E1** dopuszcza się realizację stacji transformatorowo-rozdzielczej wraz z budynkami, obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i liniami elektroenergetycznymi.

5) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **B-E2** dopuszcza się realizację zabudowy administracyjno-biurowej, zabudowy garażowej, zabudowy gospodarczej, urządzenia i obiekty związane z infrastrukturą elektroenergetyczną;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków administracyjno-biurowych;

b) stacji transformatorowych;

c) sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,80.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków administracyjno-biurowych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków stacji transformatorowej:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 7,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - nie ustala się;

c) dachy pochyłe dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, tynki w kolorystyce barw stonowanych.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – C (powierzchnia ok. 695 ha)

§ 72. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-MN (powierzchnia ok. 4,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-MN1, C-MN2, C-MN3, C-MN4, C-MN5, C-MN6, C-MN7:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa zakwaterowania turystycznego, zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **C-MN1, C-MN2, C-MN3, C-MN4, C-MN5, C-MN6, C-MN7;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **C-MN1, C-MN2, C-MN3, C-MN4, C-MN5, C-MN6, C-MN7** w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku zakwaterowania turystycznego w formie wolnostojącej;

b) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;

c) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne oraz zakwaterowania turystycznego realizować w formie wolnostojącej;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;

c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych, zakwaterowania turystycznego:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-MN1, C-MN2, C-MN3, C-MN4, C-MN5** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **C-MN2, C-MN3, C-MN4** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 73. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-MNU (powierzchnia ok. 0,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolami **C-MNU1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-MNU1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **C-MNU1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej z usługami nieuciążliwymi;

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące lub bliźniacze;

b) nowoprojektowane budynki usługowe realizować jako wolnostojące lub bliźniacze lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

e) ustala się dla zabudowy bliźniaczej nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;

f) w przypadku realizacji połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego nakazuje się:

- przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego;

- przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego;

- dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m^2

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 74. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym C-MW (powierzchnia ok. 0,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-MW1, C-MW2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe w parterach budynków i kondygnacji podziemnej, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **C-MW1, C-MW2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **C-MW1, C-MW2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków garażowych;

c) placów zabaw, urządzeń sportowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

e) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

f) dopuszcza się realizację placów zabaw, zieleni urządzonej;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych **C-MW1, C-MW2** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

§ 75. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym C-MWU (powierzchnia ok. 4,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-MWU1, C-MWU2, C-MWU3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **C-MWU1, C-MWU3;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **C-MWU1, C-MWU3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków garażowych;

d) placów zabaw i boisk sportowych;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- na terenach **C-MWU1, C-MWU3 –** 1,5;

- na terenie **C-MWU2 -** 2,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenach **C-MWU1, C-MWU3 -** do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- na terenie **C-MWU2 -** do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych – beżu, bieli, szarości;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

- wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

a) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

b) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

c) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

2) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-MWU1** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

§ 76. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym C-U (powierzchnia ok. 1,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-U1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, boiska i urządzenia sportowe, miejsca postojowe;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-U1**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **C-U1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

   a) budynków usług nieuciążliwych;

   b) budynków gospodarczych i garażowych;

   c) boisk i urządzeń sportowych;

   d) miejsc postojowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

   b) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

   c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

   a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

   b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

   c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

   d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

   a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

   b) usytuowanie głównych kalenic budynków - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

   c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

   d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-U2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-U2**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **C-U2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych, gospodarczych:

a) wysokość zabudowy – nie wyżej jednak niż 8,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-U1** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-U1** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 77. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-Up (powierzchnia ok. 0,3 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-Up1, C-Up2**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **C-Up1, C-Up2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **C-Up1, C-Up2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) obiektów małej architektury;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług publicznych;

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

e) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-Up1, C-Up2** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-Up1** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1939 podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 78. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-Uo (powierzchnia ok. 1,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-Uo1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki zamieszkania zbiorowego związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-Uo1**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **C-Uo1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów i urządzeń sportowych;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki zamieszkania zbiorowego realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalny intensywności zabudowy – 1,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania oraz zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych – oświaty i wychowania lub budynku zamieszkania zbiorowego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiat i altan:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-Uo1** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 79. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-UT (powierzchnia ok. 55,7 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-UT1, C-UT2, C-UT5, C-UT9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – urządzenia sportowe, plaże, zieleń urządzona, miejsca postojowe, ścieżki piesze, rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) pól namiotowych;

b) urządzeń sportowych;

c) plaż, kąpielisk, przystani;

d) miejsc postojowych;

e) ścieżek pieszych i rowerowych;

4) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-UT5;**

a) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy na terenie funkcjonalnym **C-UT5;**

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

b) utworzenie kąpielisk powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

6) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych na terenach oznaczonych **C-UT1, C-UT2, C-UT5, C-UT9**

7) Na terenie **C-UT2, C-UT9** dopuszcza się realizację plaż, kąpielisk, przystani;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie ustala się;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – nie ustala się;

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – nie ustala się;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – nie ustala się;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-UT7, C-UT10, C-UT11, C-UT12, C-UT15:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, przystanie żeglarskie, plaże, pomosty, pola namiotowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, ścieżki piesze, rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **C-UT7, C-UT10, C-UT11, C-UT12, C-UT15**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **C-UT7, C-UT10, C-UT11, C-UT12, C-UT15** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych, w tym przede wszystkim: budynków gastronomicznych, handlu detalicznego, budynków związanych z obsługą sprzętu wodnego;

c) budynków garażowych, gospodarczych;

d) przystani żeglarskich;

e) plaż;

f) pól namiotowych;

g) obiektów i urządzeń sportowych;

h) wiat i altan;

i) miejsc postojowych;

j) obiektów małej architektury;

k) ścieżek pieszych i rowerowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego, budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków zakwaterowania turystycznego – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- dla budynków usług nieuciążliwych – do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków:

- na terenie **C-UT7 -** równolegle lub prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **C-UT10, C-UT11, C-UT12, C-UT15 -** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do budynków zakwaterowania turystycznego lub budynków usług nieuciążliwych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego lub budynków usług nieuciążliwych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-UT3, C-UT4, C-UT6, C-UT8, C-UT13, C-UT14:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, pola namiotowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **C-UT3, C-UT4, C-UT6, C-UT8, C-UT14**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **C-UT3, C-UT4, C-UT6, C-UT8, C-UT14** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych, w tym przede wszystkim: budynków gastronomicznych, drobnego handlu;

c) budynków garażowych, gospodarczych;

d) pól namiotowych;

e) obiektów i urządzeń sportowych;

f) wiat i altan;

g) miejsc postojowych;

h) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków:

- na terenach **C-UT3, C-UT4, C-UT6** – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach **C-UT8, C-UT14** – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

- na terenie **C-UT13**– równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-UT11, C-UT12** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-UT4** strefę ochrony konserwatorskiej „E" w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiących zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych, dla której obowiązują przepisy odrębne;

3) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolami **C-UT11** zabytek wpisany do ewidencji zabytków podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-UT3** obszar stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem AZP 27-52 st. XXXIII/15, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **C-UT1, C-UT4, C-UT12** obszary stanowisk archeologicznych wpisane do ewidencji zabytków podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **C-UT1, C-UT2, C-UT3, C-UT4, C-UT5, C-UT6, C-UT7, C-UT8, C-UT9** w całości oraz teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-UT10** częściowo znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

.

§ 80. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-US (powierzchnia ok. 9,3 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-US1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze, urządzenia sportowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe.

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-US1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **C-US1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, hal sportowych, kortów tenisowych, siłowni zewnętrznych, basenów)

b) centrum rekreacyjno-sportowego,

c) budynków gospodarczych,

d) obiektów małej architektury;

e) ścieżek pieszych i rowerowych;

f) zieleni urządzonej,

g) miejsc postojowych.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-US2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, pomosty, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

b) obiektów małej architektury;

c) pomostów rekreacyjnych;

d) ścieżek pieszych i rowerowych;

e) zieleni urządzonej,

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane obiekty budowlane realizować jako wolnostojące;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,30 (30%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków sportu i rekreacji:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-US3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze w tym hangary nawodne, urządzenia sportowe, pomosty, przystanie, plaże, kąpieliska, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe.

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **C-US2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **C-US2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

b) budynków gospodarczych, w tym hangarów nawodnych,

c) pomostów rekreacyjnych, przystani;

d) plaż, kąpielisk

e) obiektów małej architektury;

f) ścieżek pieszych i rowerowych;

g) zieleni urządzonej,

h) miejsc postojowych.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane obiekty budowlane realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) utworzenie kąpielisk powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków sportu i rekreacji:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-US2, C-US3** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-US3** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 81. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-ZP (powierzchnia ok. 0,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-ZP1, C-ZP2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,

3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-ZP1, C-ZP2** dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

d) urządzeń z zakresu sportu i rekreacji;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1.

6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

7) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 82. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-ZN (powierzchnia ok. 31,6 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-ZN1, C-ZN2, C-ZN3, C-ZN4, C-ZN5, C-ZN6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-ZN7, C-ZN8, C-ZN9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-ZN7, C-ZN8, C-ZN9** dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

7) Dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie leśne terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolami **C-ZN7, C-ZN8**.

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-ZN10:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) Adaptuje się istniejące budynku zlokalizowane na terenie funkcjonalnym **C-ZN10**

b) dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy na terenie funkcjonalnym **C-ZN10**

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.

4. Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny funkcjonalne należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-ZN10** strefę ochrony konserwatorskiej „E" w zakresie ochrony obszarów ekspozycji stanowiących zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu lub obiektów zabytkowych, dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **C-ZN10** obszary stanowisk archeologicznych wpisane do ewidencji zabytków podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **C-ZN1, C-ZN2, C-ZN3, C-ZN4** znajdują się granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **C-ZN1, C-ZN2, C-ZN3, C-ZN4** znajdują się granicach obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **C-ZN5, C-ZN6, C-ZN7, C-ZN8, C-ZN10** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 83. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-ZI (powierzchnia ok. 2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-ZI1, C-ZI2, C-ZI3, C-ZI4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni izolacyjnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ciągi piesze i rowerowe;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, wyłączeniem ciągów pieszych i rowerowych, obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-ZI1** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 84. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-ZL (powierzchnia ok. 155 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami**C-ZL1, C-ZL2, C-ZL3, C-ZL4, C-ZL5, C-ZL6, C-ZL7, C-ZL8, C-ZL9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny lasu;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-ZL1** częściowo znajduje się granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **C-ZL1, C-ZL4** częściowo znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-ZL1** częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Specjalne Obszary Ochrony Ostoja Iławska, dla którego obowiązują przepisy odrębne

4) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **C-ZL2, C-ZL3, C-ZL4, C-ZL5, C-ZL6, C-ZL7, C-ZL8, C-ZL9** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 85. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-ZLp (powierzchnia ok. 104,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-ZLp1, C-ZLp2, C-ZLp3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren parku leśnego;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej.

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-ZLp1** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 86. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-ZLpt (powierzchnia ok. 5,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami**C-ZLpt1, C-ZLpt2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren parku leśnego z dopuszczeniem form zagospodarowania rekreacyjnego;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu – ścieżki piesze, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia sportowe, siłownie zewnętrzne, place zabaw;

3) Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 87. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym C-WS (powierzchnia ok. 303 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-WS1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;

4) Nakazuje się utrzymanie naturalnego charakteru obrzeża jeziora, za wyjątkiem terenów położonych bezpośrednio przy urządzeniach i obiektach sportowych, turystycznych i rekreacyjnych;

5) Ustala się w granicach zbiornika wodnego jeziora Jeziorak, w pasie wyznaczonym pomiędzy zachodnim brzegiem wyspy Wielka Żuława a wschodnim brzegiem znajdującego się po przeciwległej stronie terenu leśnego, akwen ograniczonego ruchu silnikowych jednostek pływających, zakaz realizacji uzupełniającego przeznaczenia terenu – lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

c) dopuszcza się wyłącznie lokalizację treningowego toru wioślarskiego;

6) utworzenie kąpielisk powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

7) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) przystani żeglarskich wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;

b) plaż i kąpielisk;

c) infrastruktury do nart wodnych;

d) torów kajakowych;

e) pomostów;

f) urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rybackiej;

8) Nakazuje się zachowanie zieleni wysokiej porastającej przybrzeżny pas jeziora.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-WS2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenu **C-WS2** jako ostoi bioróżnorodności;

3) Nakazuje się utrzymanie naturalnego charakteru obrzeża jeziora,

4) Nakazuje się zachowanie zieleni wysokiej porastającej przybrzeżny pas akwenu wodnego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-WS1** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-WS1** częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-WS1** częściowo znajduje się granicach Parku Krajobrazowego Pojezierza Iławskiego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 88. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-KDGP.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-KDGP1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;

4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-KDGP1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 m do 30,0 m;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 89. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-KDG1, C-KDG2 :**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-KDG1** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-KDG2** – szerokość zmienna, zgodna z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym **C-KDG2** aleje przydrożne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 90. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym C-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-KDD1, C-KDD2, C-KDD3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDD1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 11,0 m do 17,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDD2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 32,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDD3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;

8) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 91. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **C-KDpj1, C-KDpj2, C-KDpj3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDpj1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 32,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDpj2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDpj3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 16,0 m;

8) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 92. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-KP (powierzchnia ok. 1,2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KP1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

4) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **C-KP1** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 93. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **C-KDW1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-KDW1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 15,0 m do 22,0 m.

§ 94. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-KDWa.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-KDWa1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg wewnętrznych - aleje spacerowe;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-KDWa1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 25,0 m do 30,0 m.

§ 95. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym C-TZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **C-TZ1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zamknięte - kolejowe;

2) Tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – D (powierzchnia ok. 288 ha)

§ 96. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-MN (powierzchnia ok. 36 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **D-MN1 do D-MN75:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-MN;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **D-MN** w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-MN70 i D-MN74** dopuszcza się realizację budynków usług nieuciążliwych;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;

b) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-MN70** i **D-MN74:** jednego budynku usług nieuciążliwych w formie wolnostojącej lub dobudowanego do innego budynku**;**

c) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;

d) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, usług nieuciążliwych realizować:

- na terenach: od **D-MN1** do **D-MN11**, od **D-MN15** do **D-MN 17**, od **D-MN22** do **D-MN25**, **D-MN30**, **D-MN33**, **D-MN34**, **D-MN42**, **D-MN43**, **D-MN45**, **D-MN48**, **D-MN50**, od **D-MN54** do **D-MN57**, od **D-MN63** do **D-MN66**, **D-MN68**, **D-MN69**, **D-MN71** do **D-MN73, D-MN75** - w formie wolnostojącej,
- na terenach: **D-MN20**, **D-MN21**, **D-MN29**, **D-MN31**, **D-MN35**, **D-MN37**, **D-MN38**, **D-MN44**, **D-MN62**, **D-MN67** - w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- **D-MN18**, **D-MN19**, **D-MN37**, **D-MN39**, **D-MN40**, **D-MN47**, **D-MN49**, **D-MN59**, **D-MN70, D-MN74** - w formie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;
- na terenach: **D-MN26**, **D-MN27**, **D-MN28**, **D-MN32**, **D-MN58**, **D-MN60** - w formie bliźniaczej;
- na terenach: **D-MN41**, **D-MN46**, **D-MN51**, **D-MN52**, **D-MN53**, **D-MN61** - w formie szeregowej;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;

c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych, usług nieuciążliwych:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach: od **D-MN1** do **D-MN11,** od **D-MN15** do **D-MN24,** od **D-MN26** do **D-MN33,** od **D-MN36** do **D-MN38,** od **D-MN41** do **D-MN49, D-MN54, D-MN55,** od **D-MN57** do **D-MN57**- równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **D-MN12, D-MN13**, **D-MN14, D-MN25, D-MN34, D-MN35, D-MN39, D-MN40, D-MN50, D-MN51, D-MN52, D-MN53, D-MN56** - w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

e) ustala się dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;

f) w przypadku realizacji segmentu budynku szeregowego lub połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego nakazuje się:

- przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego,

- przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego,

- dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego.

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do głównej kalenicy budynku mieszkalnego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej - 120 m²;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m²;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **D-MN72** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **D-MN8** obszary stanowisk archeologicznych, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-MN1, D-MN3, D-MN5** częściowo znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami od **D-MN1** do **D-MN23,** od **D-MN25** do **D-MN41** oraz od **D-MN54** do **D-MN63** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 97. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-MNU (powierzchnia ok. 12 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-MNU1, D-MNU2, D-MNU3, D-MNU4, D-MNU5, D-MNU6, D-MNU7, D-MNU8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **D-MNU1, D-MNU2, D-MNU3, D-MNU4, D-MNU5, D-MNU6;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **D-MNU1, D-MNU2, D-MNU3, D-MNU4, D-MNU5, D-MNU6** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej z usługami nieuciążliwymi

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe;

b) nowoprojektowane budynki usługowe realizować jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

d) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

e) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,10;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym:

a) wysokość budynku - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

e) ustala się dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;

f) w przypadku realizacji segmentu budynku szeregowego lub połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego nakazuje się:

- przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego,

- przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego,

- dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej – 120 m^2;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2;

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **D-MNU1** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-MNU1, D-MNU2, D-MNU3, D-MNU4, D-MNU5, D-MNU6, D-MNU7, D-MNU8** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 98. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym D-MW (powierzchnia ok. 1,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-MW1, D-MW2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe w parterach i kondygnacji podziemnej budynków, zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **D-MW1, D-MW2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **D-MW1, D-MW2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków garażowych;

c) placów zabaw;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

e) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

f) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, gontem, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **D-MW2** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **D-MW1** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 99. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym D-MWU (powierzchnia ok. 2,5 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-MWU1, D-MWU2, D-MWU3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **D-MWU1, D-MWU2, D-MWU3;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **D-MWU1, D-MWU2, D-MWU3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków garażowych;

d) placów zabaw;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację placów zabaw oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- na terenie **D-MWU1** – 2,5;

- na terenach **D-MWU2, D-MWU3** – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenie **D-MWU1** - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m:

- na terenach **D-MWU2, D-MWU3** – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenie **D-MWU1** – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

- na terenach **D-MWU2, D-MWU3 –** równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych

- na terenie **D-MWU1** – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

- na terenach **D-MWU2, D-MWU3 –** równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi, dachy pochyłe: jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-MWU2, D-MWU3** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 100. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym D-U (powierzchnia ok. 1,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-U1, D-U2, D-U3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **D-U1, D-U2, D-U3**;

a) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną na terenie **D-U1**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **D-U1, D-U2, D-U3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

c) budynków garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) obiektów małej architektury;

f) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku, za wyjątkiem terenu **D-U2**;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku, za wyjątkiem terenu **D-U2**;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-U1 i D-U3**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych lokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-U1 i D-U3**:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-U2**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4.

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych lokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-U2**:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, blacha, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług.

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-U1, D-U2** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 101. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-Up (powierzchnia ok. 1,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-Up1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynek zamieszkania zbiorowego związany z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **D-Up1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **D-Up1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynku usług publicznych – budynku przeznaczonego do sprawowania kultu religijnego;

b) budynku zamieszkania zbiorowego związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów małej architektury;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,7 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku usług publicznych, budynku zamieszkania zbiorowego związanego z podstawowym przeznaczeniem terenu:

a) wysokość zabudowy:

- budynku usług publicznych – budynku przeznaczonego do sprawowania kultu religijnego nie wyżej niż 18,0 m;

- budynku zamieszkania zbiorowego – do 2 kondygnacji - nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

e) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-Up2, D-Up3**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **D-Up2, D-Up3;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **D-Up2, D-Up3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) obiektów małej architektury;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,6 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

e) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **D-Up3** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4500 podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-Up1, D-Up2, D-Up3** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 102. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-Uo (powierzchnia ok. 1,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-Uo1, D-Uo2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa zamieszkania zbiorowego związana z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, obiekty małej architektury, obiekty sportowe, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **D-Uo2**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **D-Uo2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów małej architektury;

e) obiektów i urządzeń sportowych;

f) miejsc postojowych;

g) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki zamieszkania zbiorowego realizować jako wolnostojące;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, palców zabaw, boisk sportowych oraz zieleni urządzonej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalny intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania oraz zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, szkło, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków usług publicznych lub zamieszkania zbiorowego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług publicznych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-Uo1, D-Uo2** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 103. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-UT (powierzchnia ok. 9,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-UT1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze, garażowe, przystanie żeglarskie, plaże, kąpieliska, pomosty, pola namiotowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **D-UT1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **D-UT1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) przystani żeglarskich, plaż, kąpielisk;

d) pomostów;

e) pól namiotowych;

f) obiektów i urządzeń sportowych;

g) wiat i altan;

h) obiektów małej architektury;

i) miejsc postojowych;

j) ścieżek pieszych i rowerowych,

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

e) utworzenie kąpielisk powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego, usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu ;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-UT2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe, zieleń urządzona;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) obiektów i urządzeń sportowych;

d) wiat i altan;

e) obiektów małej architektury;

f) miejsc postojowych;

g) ścieżek pieszych i rowerowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług turystycznych dla prowadzących działalność w tym budynku;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego, usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-UT3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, ścieżki piesze, rowerowe, ciągi komunikacyjne, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **D-UT3;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **D-UT3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów i urządzeń sportowych;

e) wiat i altan;

f) obiektów małej architektury;

g) miejsc postojowych;

h) ścieżek pieszych i rowerowych, ciągów komunikacyjnych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego, jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego, usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-UT1, D-UT2, D-UT3** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 104. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-US (powierzchnia ok. 2,5 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-US1, D-US2**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki gospodarcze, obiekty i urządzenia sportowe, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe.

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **D-US2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **D-US2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Adaptuje się istniejące boiska sportowe wraz z towarzyszącymi im obiektami budowlanymi;

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, hal sportowych, kortów tenisowych, siłowni zewnętrznych);

b) placów zabaw;

c) budynków gospodarczych,

d) obiektów małej architektury;

e) ścieżek pieszych i rowerowych;

f) miejsc postojowych;

g) zieleni urządzonej;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) na terenie **D-US1** dopuszcza się realizację budynku mieszkalnego;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego na terenie **D-US1**:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

12) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-US3**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki gospodarcze w tym hangary nawodne, budynki usług nieuciążliwych z zakresu drobnego handlu i gastronomii, plaże, pomosty, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe.

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **D-US3;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **D-US3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, siłowni zewnętrznych);

b) pomostów;

c) plaż;

d) placów zabaw;

e) budynków gospodarczych, w tym hangarów nawodnych,

f) budynki usług nieuciążliwych z zakresu drobnego handlu i gastronomii;

g) obiektów małej architektury;

h) ścieżek pieszych i rowerowych;

i) miejsc postojowych;

j) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych z zakresu drobnego handlu i gastronomii:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-US1, D-US2, D-US3** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 105. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-PU (powierzchnia ok. 2,6 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-PU1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń izolacyjna;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów,

b) budynków usługowych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) miejsc postojowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8;

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 15,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach budynków usługowych, garażowych i gospodarczych stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **D-PU1** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

§ 106. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-ZP (powierzchnia ok. 14,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-ZP1, D-ZP2, D-ZP3, D-ZP4, D-ZP5, D-ZP6, D-ZP7, D-ZP8, D-ZP9, D-ZP10:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane związane z gastronomią, urządzenia i obiekty z zakresu sportu i rekreacji,

3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-ZP1, D-ZP2** dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią;

d) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

e) urządzeń i obiektów z zakresu sportu i rekreacji;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,1 (10%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów z zakresu sportu i rekreacji, w tym związanych z obsługą sprzętu pływającego, tymczasowego obiektu budowlanego związanego z gastronomią:

a) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

- dopuszcza się realizację dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, blacha, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **D-ZP1** obszary stanowisk archeologicznych, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-ZP1, D-ZP2, D-ZP5, D-ZP6, D-ZP7** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-ZP8, D-ZP9** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **D-ZP1** częściowo znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 107. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-ZN (powierzchnia ok. 43,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-ZN1, D-ZN2, D-ZN3, D-ZN4, D-ZN5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-ZN1, D-ZN2** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **D-ZN1** znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 – Obszary Specjalnej Ochrony Lasy Iławskie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 108. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-ZO (powierzchnia ok. 30 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **D-ZO1, D-ZO2, D-ZO3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny ogrodów działkowych;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **D-ZO1, D-ZO2** obszary stanowisk archeologicznych, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-ZO1, D-ZO2** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 109. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym D-WS (powierzchnia ok. 3,3 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-WS1, D-WS2, D-WS3, D-WS4, D-WS5, D-WS6, D-WS7:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów WS jako ostoi bioróżnorodności;

3) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych **D-WS6, D-WS7** w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) pomostów;

b) urządzeń sportów wodnych;

4) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-WS6, D-WS7** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **D-WS1, D-WS2, D-WS3, D-WS4** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 110. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDG1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDG1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 18,0 do 75,0m;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 111. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KDZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDZ1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy zbiorczej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDZ1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 16,0 do 28,0m ;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym **D-KDZ1** aleje przydrożne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 112. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym D-KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDL1, D-KDL2, D-KDL3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna 17,0 do 20,0m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDL2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 do 20,0m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDL3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 25,0m;

8) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 113. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym D-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDD1 do D-KDD18:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD1, D-KDD15 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD2 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 15,0m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD3, D-KDD5 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 10,0m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD4 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 23,0m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD6 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 do 35,0m

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD7 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 do 10,0m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD8 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 16,0m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD9 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 18,0m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD10 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 do 19,0m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD11, D-KDD14 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD12 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD13 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 do 15,0m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD16 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 25,0m;

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD17 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 do 10,0m;

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDD18 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,0 do 12,0m;

20) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 114. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDpj1 do D-KDpj44:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDpj1, D-KDpj2, D-KDpj16, D-KDpj19** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDpj3, D-KDpj4, D-KDpj5, D-KDpj8, D-KDpj9, D-KDpj13, D-KDpj21, D-KDpj22, D-KDpj23, D-KDpj24, D-KDpj28, D-KDpj29, D-KDpj34, D-KDpj35, D-KDpj37** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj6, D-KDpj32, D-KDpj36** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 do 8m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj7, D-KDpj30** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 10,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj10** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,5 m do 7,5 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj11** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj12** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 12,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj14** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 11,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj15, D-KDpj18** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,5 m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj17** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 2,5 m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj20** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 3,0 m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj25** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 8,0 m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj26** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 8,0 m;

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj27** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 8,0 m;

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj31** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 7,0 m;

20) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj33** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 15,0 m;

21) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj38** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0 m;

22) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj39** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 m do 16,0 m;

23) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj40** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 m do 10,0 m;

24) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj41** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 14,0 m;

25) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj42** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

26) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj43** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,5 m do 9,0 m;

27) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpj44** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,5 m do 16,0 m;

28) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 115. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KDpr.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDpr1, D-KDpr2, D-KDpr3, D-KDpr4, D-KDpr5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-rowerowych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-rowerowe;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-rowerowe**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **DKDpr1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpr2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 m do 13,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpr3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 14,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpr4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,5 m do 10,5 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDpr5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 12,0 m;

10) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 116. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KDp.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDp1, D-KDp2, D-KDp3, D-KDp4, D-KDp5, D-KDp6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi piesze;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi piesze;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDp1, D-KDp3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDp2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 3,0 m**;**

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDp4, D-KDp5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 2,5 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDp6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

9) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 117. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KP (powierzchnia ok. 0,1 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **D-KP1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejący parking;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako parkingi

5) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

6) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **D-KP1** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego – część A i B, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 118. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym D-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **D-KDW1, D-KDW2, D-KDW3, D-KDW4, D-KDW5, D-KDW6, D-KDW7, D-KDW8, D-KDW9, D-KDW10:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0m do 11,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,0m do 13,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW3, D-KDW4, D-KDW6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW7, D-KDW8** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 m do 13,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW9** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 15,0m do 22,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **D-KDW10** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,0m do 17,0 m.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – E (powierzchnia ok. 253,5 ha)

§ 119. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E- MN (powierzchnia ok. 42,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **E-MN1** do **E-MN24:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-MN;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **E-MN** w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego oraz przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej;

b) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;

c) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne realizować w formie wolnostojącej;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;

c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach: **E-MN1, E-MN2, E-MN3, E-MN6, E-MN9, E-MN10, E-MN11, E-MN12, E-MN13, E-MN14, E-MN15, E-MN16, E-MN18, E-MN19, E-MN20, E-MN21, E-MN22, E-MN23, E-MN24** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach: **E-MN5, E-MN13** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do głównej kalenicy budynku mieszkalnego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **E-MN4, E-MN7, E-MN8, E-MN11** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-MN16** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **E-MN13, E-MN14** częściowo znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi

§ 120. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-MNU (powierzchnia ok. 26,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-MNU1, E-MNU2, E-MNU3, E-MNU4, E-MNU5, E-MNU6, E-MNU7, E-MNU8, E-MNU9, E-MNU10, E-MNU11, E-MNU12, E-MNU13 :**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-MNU2, E-MNU3, E-MNU5, E-MNU7, E-MNU8, E-MNU9, E-MNU11, E-MNU12;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-MNU2, E-MNU3, E-MNU5, E-MNU7, E-MNU8, E-MNU9, E-MNU11, E-MNU12** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej z usługami nieuciążliwymi;

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany,

e) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami nieuciążliwymi:

- na terenach: **E-MNU1, E-MNU2, E-MNU3, E-MNU4, E-MNU6, E-MNU7, E-MNU9 -** realizować jako wolnostojące;

- na terenach: **E-MNU5, E-MNU10, E-MNU11, E-MNU12, E-MNU13** realizować jako wolnostojące lub bliźniacze;

- na terenie: **E-MNU8** – realizować jako wolnostojące lub szeregowe;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;

c) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność w tym budynku;

d) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach: **E-MNU1, E-MNU2, E-MNU4, E-MNU5, E-MNU6, E-MNU7, E-MNU8, E-MNU9, E-MNU10, E-MNU11, E-MNU12, E-MNU13** – równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie **E-MNU3** prostopadle do drogi dojazdowej;

- na terenie **E-MNU7** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

e) ustala się dla zabudowy bliźniaczej nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;

f) w przypadku połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego nakazuje się:

- przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego,

- przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego,

- dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub usługowego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m²;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **E-MNU3, E-MNU5** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne

2) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **E-MNU12** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-MNU12** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-MNU3** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 121. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym E-MW (powierzchnia ok. 2,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-MW1, E-MW2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe na kondygnacji podziemnej i w parterach budynków, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **E-MW1, E-MW2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **E-MW1, E-MW2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków garażowych;

c) obiektów małej architektury, placów zabaw;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

e) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

f) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, gontem, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 122. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym E-MWU (powierzchnia ok. 16,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-MWU1, E-MWU2, E-MWU3, E-MWU4, E-MWU5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **E-MWU1, E-MWU2, E-MWU4, E-MWU5;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **E-MWU1, E-MWU2, E-MWU4, E-MWU5;** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków garażowych;

d) obiektów małej architektury, placów zabaw i boisk sportowych;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- na terenie **E-MWU1** – 3,0;

- na terenach: **E-MWU2, E-MWU3, E-MWU4, E-MWU5** – 2,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenie **E-MWU1** - do 6 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m,

- na terenach: **E-MWU2, E-MWU3, E-MWU4, E-MWU5** - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych - prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 123. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym E-U (powierzchnia ok. 5 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-U1, E-U2, E-U3, E-U4, E-U5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **E-U1, E-U2, E-U3, E-U4, E-U5**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **E-U1, E-U2, E-U3, E-U4, E-U5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

c) budynków garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) obiektów małej architektury;

f) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-U2, E-U3, E-U4, E-U5**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych lokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami E-**U2, E-U3, E-U4, E-U5**:

a) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków:

- na terenie **E-U2** - prostopadle do drogi dojazdowej;

- na terenach: **E-U3, E-U4, E-U5** – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-U1**:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,4.

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych lokalizowanych na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **E-U1**:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do kalenicy budynku usługowego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) W elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług.

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **E-U5** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4501, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 124. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-Up (powierzchnia ok. 0,5 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-Up1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – budynki zamieszkania zbiorowego związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **E-Up1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **E-Up1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – budynków przeznaczonych do sprawowania kultu religijnego;

b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów małej architektury;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 125. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-Uo (powierzchnia ok. 1,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-Uo1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa zamieszkania zbiorowego związana z podstawowym przeznaczeniem terenu, zabudowa garażowa, gospodarcza, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

b) budynków zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów małej architektury;

e) boisk i obiektów sportowych;

f) miejsc postojowych;

g) zieleni urządzonej.

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki zamieszkania zbiorowego realizować jako wolnostojące;

c) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, palców zabaw, boisk i obiektów sportowych oraz zieleni urządzonej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania oraz zamieszkania zbiorowego związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu:

a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług publicznych lub budynku zamieszkania zbiorowego;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 126. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-UT (powierzchnia ok. 6 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-UT2, E-UT3, E-UT4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, pomosty, miejsca postojowe, zieleń urządzona, ścieżki piesze, rowerowe;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków gospodarczych;

d) obiektów i urządzeń sportowych, w tym mi.in.: siłowni zewnętrznych, urządzeń związanych ze sportami wodnymi;

e) obiektów małej architektury;

f) wiat i altan;

g) pomostów;

h) miejsc postojowych;

i) zieleni urządzonej;

j) ścieżek pieszych i rowerowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych, usług nieuciążliwych w zakresie gastronomii:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług turystycznych;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych budynków usług turystycznych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do kalenic budynków usług turystycznych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-UT1, E-UT5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **E-UT5;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **E-UT5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów i urządzeń sportowych;

e) obiektów małej architektury;

f) wiat i altan;

g) miejsc postojowych;

h) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych, usług nieuciążliwych w zakresie gastronomii:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług turystycznych;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych budynków usług turystycznych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

– na terenie **E-UT1** – nie ustala się;

– na terenie **E-UT5** – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych;

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 127. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-P (powierzchnia ok. 11,4 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-P1, E-P2**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki administracyjno-biurowe, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń urządzona i izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **E-P1, E-P2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **E-P1, E-P2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;

b) budynków administracyjno-biurowych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, administracyjno-biurowych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 15,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- dopuszcza się wykonanie dodatkowo kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych,

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 128. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-PU (powierzchnia ok. 42,9 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-PU1, E-PU2, E-PU3, E-PU4, E-PU5**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń urządzona i izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **E-PU1, E-PU2, E-PU3, E-PU4, E-PU5;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **E-PU1, E-PU2, E-PU3, E-PU4, E-PU5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) miejsc postojowych;

d) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku o innej funkcji dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 15,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków produkcji, składów, magazynów;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;

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

1) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-PU4, E-PU5** obszary stanowisk archeologicznych, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-PU5** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-PU4** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi

§ 129. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZP (powierzchnia ok. 1,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-ZP1, E-ZP2, E-ZP3, E-ZP4, E-ZP5, E-ZP6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,

3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

d) urządzeń i obiektów z zakresu sportu i rekreacji;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.

6) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

7) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 130. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZN (powierzchnia ok. 30,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-ZN1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 131. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZI (powierzchnia ok. 2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-ZI1, E-ZI2, E-ZI3, E-ZI4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni izolacyjnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – ciągi piesze i rowerowe;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **E-ZI3, E-ZI4** częściowo znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **E-ZI3, E-ZI4** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 132. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZLz (powierzchnia ok. 2,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-ZLz1, E-ZLz2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny do zalesień;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Należy stosować nasadzenia uwzględniające rodzime gatunki drzew związanych z naturalnym środowiskiem miasta;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 133. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZO (powierzchnia ok. 15,5 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-ZO1, E-ZO2, E-ZO3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny ogrodów działkowych;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-ZO3** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 134. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-ZC (powierzchnia ok. 6,6 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **E-ZC1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny cmentarza;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, budynek usług pogrzebowych;

3) Zachowuje się istniejącą zabudowę usług pogrzebowych oraz zagospodarowanie terenu funkcjonalnego;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym w ramach istniejącej zabudowy;

5) Ustala się, iż cmentarz należy utrzymywać, zagospodarowywać i realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym związanych z utrzymaniem maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej;

6) Ustala się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **E-ZC1** strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50 m;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,002 (0,2%)

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,005(0,5%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,002;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,005;

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku usług pogrzebowych:

b) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 8,0 m;

c) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

d) parametry techniczne i rodzaj pokrycia dachu – nie określa się;

e) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **E-ZC1** obszar wpisany do ewidencji zabytków, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 135. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E-WS (powierzchnia ok. 3,7 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-WS1, E-WS7, E-WS8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;

3) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-WS2, E-WS3, E-WS4, E-WS5, E-WS6, E-WS9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Dopuszcza się zmianę linii brzegowej, w tym umocnienia, wynikające z zagospodarowania terenów przyległych;

3) Dopuszcza się realizację pomostów;

4) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;

5) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **E-WS8** znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 136. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KDGP.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDGP1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;

4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDGP1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 30,0 m;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 137. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDG1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy głównej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDG1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 30,0 do 53,0m;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 138. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KDZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDZ1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy zbiorczej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDZ1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 23,0 do 42,0m ;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 139. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E-KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-KDL1, E-KDL2, E-KDL3, E-KDL4, E-KDL5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 13,0m do 18,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0m do 24,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0m do 25,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDL5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;

10) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 140. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym E-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-KDD1 do E-KDD11:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD1–** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 10,0m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD2 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 12,0m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD3 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD4–** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 9,5 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD5–** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 20,0m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD6–** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 14,0m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD7–** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 19,0m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD8 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 do 17,0m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD9 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 do 20,0m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD10 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 14,0m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDD11 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 19,0 do 20,0m;

16) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 141. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-KDpj1 do E-KDpj38:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj1, E-KDpj18** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 8,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 13,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 5,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj4, E-KDpj6, E-KDpj8, E-KDpj9, E-KDpj10, E-KDpj11, E-KDpj12, E-KDpj13, E-KDpj14, E-KDpj15, E-KDpj20** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj5**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 6,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 6,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj7**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 6,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj16 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 11,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj17 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj19 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 20,0 m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj21 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 3,0 m do 6,0 m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj22, E-KDpj23, E-KDpj24, E-KDpj25 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj26, E-KDpj27, E-KDpj28, E-KDpj29, E-KDpj30, E-KDpj31, E-KDpj33, E-KDpj34, E-KDpj35, E-KDpj36, E-KDpj37 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj32 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 11,0 m do 17,0 m;

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDpj38 -** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 m do 10,0 m

20) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 142. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KP (powierzchnia ok. 1,5 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-KP1, E-KP2, E-KP3, E-KP4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Ustala się w granicach terenów funkcjonalnych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

4) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 143. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **E-KDW1, E-KDW2, E-KDW3, E-KDW4, E-KDW5, E-KDW6, E-KDW7, E-KDW8, E-KDW9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 15,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 do 15,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 11,0 do 18,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 17,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW7** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 11,0 m.

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW8 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 33,0m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-KDW9 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 do 16,0m;

§ 144. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-C (powierzchnia ok. 1,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-C1:**

2) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę;

4) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolami **E-C1,** dopuszcza się realizację zadań związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą ciepłowniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą ciepłowniczą;

b) miejsc postojowych;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki i urządzenia związane z infrastrukturą ciepłowniczą należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- wysokość zabudowy dla kominów i masztów – do 25,0m

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 145. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym E-G (powierzchnia ok. 0,02 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **E-G1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego– teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

2) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolami **E-G1,** dopuszcza się realizację zadań związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą gazową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą gazową;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki i urządzenia związane z infrastrukturą gazową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – F (powierzchnia ok. 553 ha)

§ 146. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F- MN (powierzchnia ok. 34,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-MN1 do F-MN33:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, gospodarczo-garażowa lub garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-MN15 do F-MN33;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych od **F-MN15 do F-MN33** w ramach istniejącej zabudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5m od granicy z działką sąsiednią lub bezpośrednio przy tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, przepisów szczegółowych niniejszej uchwały oraz linii zabudowy określonych na rysunku planu;

6) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego;

c) wiaty i altany;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne realizować w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z innymi budynkami;

c) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,10;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach funkcjonalnych: **F-MN1, F-MN2, F-MN3, F-MN4, F-MN5, F-MN6, F-MN7, F-MN8, F-MN9, F-MN10, F-MN11, F-MN12, F-MN13, F-MN14, F-MN15, F-MN16, F-MN17, F-MN18, F-MN19, F-MN20, F-MN22, F-MN23, F-MN26, F-MN27, F-MN28, F-MN29, F-MN30, F-MN31** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach funkcjonalnych: **F-MN21, F-MN32, F-MN33** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenach funkcjonalnych: **F-MN 24, F-MN25** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

e) ustala się dla zabudowy bliźniaczej nakaz stosowania jednakowej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego przy realizacji zespołu zabudowy;

f) w przypadku realizacji połowy budynku bliźniaczego, jako dobudowy do budynku istniejącego nakazuje się:

- przyjęcie wysokości zgodnie z wysokością budynku istniejącego,

- przyjęcie liczby kondygnacji zgodnie z liczbą kondygnacji budynku istniejącego,

- dostosowanie kąta nachylenia głównych połaci oraz typu dachu do istniejącego pokrycia dachowego.

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do głównej kalenicy budynku mieszkalnego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m²;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na terenach oznaczonych w planie symbolami: **F-MN22, F-MN23**, **F-MN26, F-MN27, F-MN30, F-MN31** oraz na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **F-MN20, F-MN21**, **F-MN24, F-MN25, F-MN28, F-MN29** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **F-MN30, F-MN32** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **F-MN8, F-MN21, F-MN28, F-MN29** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami: **F-MN32, F-MN33** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 147. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-MNU (powierzchnia ok. 21,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-MNU1, F-MNU2, F-MNU3, F-MNU4, F-MNU5, F-MNU6, F-MNU7, F-MNU8, F-MNU9, F-MNU10, F-MNU11, F-MNU12:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-MNU5, F-MNU6, F-MNU7, F-MNU8, F-MNU9, F-MNU10, F-MNU11;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-MNU5, F-MNU6, F-MNU7, F-MNU8, F-MNU9, F-MNU10, F-MNU11** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej, bliźniaczej, z usługami nieuciążliwymi;

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące lub bliźniacze;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym;

c) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych;

d) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;

e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

– na terenach funkcjonalnych: **F-MNU1, F-MNU2, F-MNU3, F-MNU4, F-MNU7, F-MNU11, F-MNU12** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenach funkcjonalnych: **F-MNU5, F-MNU6, F-MNU8, F-MNU9** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym: **F-MNU10** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących.

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych, a w przypadku działek z istniejącą zabudową prostopadle lub równolegle do głównej kalenicy budynku mieszkalnego lub usługowego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – 500 m²;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej – 200 m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem: **F-MNU1** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-MNU1** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-MNU12** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 148. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym F-MW (powierzchnia ok. 6,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-MW1, F-MW2, F-MW3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe na kondygnacji podziemnej i w parterach budynków, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **F-MW2, F-MW3;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **F-MW2, F-MW3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków garażowych;

c) obiektów małej architektury, placów zabaw, boisk sportowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

f) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenie funkcjonalnym **F-MW1** – nie ustala się;

- na terenie funkcjonalnym **F-MW2** - równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym **F-MW3** – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-MW3** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 149. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym F-MWU (powierzchnia ok. 20,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-MWU1, F-MWU2, F-MWU3, F-MWU4, F-MWU5, F-MWU6, MWU7:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **F-MWU6;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **F-MWU6** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków garażowych;

d) obiektów małej architektury, placów zabaw i boisk sportowych;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację placów zabaw, boisk sportowych, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 18,0 m,

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

– na terenach funkcjonalnych: **F-MWU1, F-MWU2, F-MWU4, F-MWU5** prostopadle do dróg dojazdowych;

– na terenie funkcjonalnym: **F-MWU6** równolegle do dróg dojazdowych;

– na terenie funkcjonalnym: **F-MWU7** równolegle do granic działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m,

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej w budynku usług nieuciążliwych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkalnych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-MWU6** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-MWU1** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 150. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym F-U (powierzchnia ok. 5,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-U1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **F-U1**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym: **F-U1,** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

   a) budynku usług nieuciążliwych;

   b) budynków gospodarczych;

   c) budynku garażowego;

   d) miejsc postojowych;

   e) obiektów małej architektury;

   f) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

   a) nowy budynek usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojący lub dobudowany do innych budynków tworząc zespół obiektów;

   b) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

   c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

   d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

   a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

   b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

   c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

   d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

   e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

   a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

   b) usytuowanie kalenic głównych budynków –równolegle do dróg dojazdowych;

   c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

   d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

   a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

   b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do budynku usługowego;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) W elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług.

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-U2, F-U6, F-U7, F-U8, F-U10, F-U11:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **F-U2, F-U6, F-U7, F-U8, F-U10, F-U11**;

4) Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **F-U6;**

5) Adaptuje się istniejącą zabudowę usługową wraz z częścią mieszkalną zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **F-U8;**

6) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych: **F-U2, F-U6, F-U7, F-U8, F-U10, F-U11** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

7) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

c) budynków garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) obiektów małej architektury;

f) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku na terenach funkcjonalnych: **F-U2, F-U8, F-U11**;

8) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

9) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków:

– na terenach funkcjonalnych: **F-U2, F-U6, F-U8, F-U10, F-U11** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym: **F-U7** w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do budynków usługowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) W elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług.

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

13) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-U3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę związaną z obsługą infrastruktury technicznej - elektroenergetyki zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym: **F-U3**;

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym: **F-U3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

4) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynku związanego z obsługą infrastruktury technicznej - elektroenergetyki;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptowany budynek związany z obsługą infrastruktury technicznej - elektroenergetyki utrzymać jako wolnostojący;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6.

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku związanego z obsługą infrastruktury technicznej - elektroenergetyki:

a) wysokość zabudowy - do 1 kondygnacji nadziemnej – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenicy głównej budynku –równolegle do dróg dojazdowych;

c) dach jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-U4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego wyznacza się obszar przestrzeni publicznej stanowiący teren „Węzła integracyjnego systemów komunikacyjnych w południowej części miasta Iławy”, zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do planu;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) chodników;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

c) zieleni urządzonej;

d) obiektów małej architektury;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6.

6) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

5. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-U5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) W granicach części terenu funkcjonalnego **F-U5** wyznacza się obszar przestrzeni publicznej stanowiący teren „Węzła integracyjnego systemów komunikacyjnych w południowej części miasta Iławy", zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do planu;

4) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **F-U5**;

5) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym: **F-U5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) miejsc postojowych;

c) obiektów małej architektury;

d) wiat przystankowych;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe – nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-U9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe, obiekty małej architektury;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych;

c) budynków garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) obiektów małej architektury;

f) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do budynków usługowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) W elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług.

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczony w planie symbolem **F-U6** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4095, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) Ustanawia się na części terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-U11** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla której obowiązują przepisy odrębne;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-U10, F-U11** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **F-U3, F-U7** w całości znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **F-U5, F-U6** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 151. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-Up (powierzchnia ok. 5,1 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-Up1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren usług publicznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, obiekty małej architektury;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) obiektów małej architektury;

d) miejsc postojowych i ciągów komunikacyjnych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych realizować jako wolnostojące lub jako zespół obiektów;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług publicznych;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 152. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-UT (powierzchnia ok. 6,5 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-UT1, F-UT2, F-UT3, F-UT4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren usług turystycznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe, budynki gospodarcze, budynki garażowe, wiaty, altany, obiekty i urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona, ścieżki piesze, rowerowe;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sportowych;

e) wiat i altan;

f) miejsc postojowych;

g) ścieżek pieszych i rowerowych;

h) plaże;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego, usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub w formie zespołów zabudowy;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych w budynkach usług turystycznych;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,6.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług turystycznych-zakwaterowania turystycznego, usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m,

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynkach usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;
- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych w kondygnacjach podziemnych budynków usług turystycznych - zakwaterowania turystycznego;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

– na terenach funkcjonalnych**: F-UT1, F-UT2, F-UT3** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym: **F-UT4** - nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynków stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynków usług turystycznych- zakwaterowania turystycznego;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-UT1** częściowo znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 153. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-US (powierzchnia ok. 4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-US1, F-US5, F-US6**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – urządzenia sportowe, tymczasowe obiekty budowlane - gastronomiczne, wiaty, altany, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona, miejsca postojowe;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, hal sportowych, kortów tenisowych, siłowni zewnętrznych)

b) tymczasowych obiektów gastronomicznych;

c) wiat i altan;

d) placów zabaw;

e) obiektów małej architektury;

f) ścieżek pieszych i rowerowych;

g) zieleni urządzonej,

h) miejsc postojowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla tymczasowych obiektów budowlanych – gastronomicznych, wiat i altan:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków znajdujących się w sąsiedztwie lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, panele elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-US2, F-US3**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki gospodarcze w tym hangary nawodne, wiaty, altany, urządzenia sportowe, plaże, obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona, miejsca postojowe;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, hal sportowych, kortów tenisowych, siłowni zewnętrznych, basenów, przystani wodnych);

b) placów zabaw;

c) budynków gospodarczych, w tym hangarów nawodnych,

d) wiaty, altany;

e) obiektów małej architektury;

f) ścieżek pieszych i rowerowych;

g) plaż;

h) zieleni urządzonej,

i) miejsc postojowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków:

- na terenie **F-US2** - nie ustala się;

- na terenie **F-US3** – równolegle do drogi dojazdowej;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych, wiat i altan:

e) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

f) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

g) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

h) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-US4**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – urządzenia sportowe, obiekty małej architektury, ciągi komunikacyjne, zieleń urządzona, miejsca postojowe;

3) Adaptuje się istniejące boiska sportowe wraz z towarzyszącymi im obiektami budowlanymi;

a) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

4) Adaptuje się istniejące miejsca postojowe oraz ciąg komunikacyjny;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (m.in. boisk sportowych, szatni i sanitariatów)

b) obiektów małej architektury;

c) ciągów komunikacyjnych;

d) zieleni urządzonej,

e) miejsc postojowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub tworzące zespoły obiektów;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – równolegle do granicy działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-US2, F-US3** częściowo znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 154. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-P (powierzchnia ok. 91,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-P1, F-P2, F-P3, F-P4:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki administracyjno-biurowe, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń urządzona i izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **F-P1, F-P2, F-P3, F-P4;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **F-P1, F-P2, F-P3, F-P4** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;

b) budynków administracyjno-biurowych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, administracyjno-biurowych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do zabudowy bezpośrednio sąsiadującej;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne tynki w kolorystyce barw stonowanych,

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-P5, F-P6, F-P7**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki administracyjno-biurowe, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń urządzona i izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę przemysłowo-składową zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **F-P5, F-P6, F-P7;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **F-P5, F-P6, F-P7** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) Adaptuje się istniejące ciągi komunikacyjne oraz miejsca postojowe;

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;

b) budynków administracyjno-biurowych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

f) ciągów komunikacyjnych;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, administracyjno-biurowych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych,

12) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-P8, F-P9**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – budynki administracyjno-biurowe, zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, zieleń urządzona i izolacyjna;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów;

b) budynków administracyjno-biurowych;

c) budynków gospodarczych i garażowych;

d) miejsc postojowych;

e) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki produkcyjne, składów, magazynów, budynki administracyjno-biurowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, administracyjno-biurowych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- dopuszcza się wykonanie dodatkowo kondygnacji podziemnych;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków sąsiednich;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych,

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-P6** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami: **F-P6, F-P7** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami: **F-P1, F-P2, F-P7, F-P8, F-P9** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-P2** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 155. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-PU (powierzchnia ok. 59 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-PU1, F-PU2, F-PU3, F-PU4, F-PU5, F-PU6, F-PU7, F-PU8, F-PU9, F-PU10, F-PU12, F-PU13, F-PU14, F-PU15, F-PU16, F-PU17, F-PU18, F-PU21, F-PU22, F-PU23, F-PU24, F-PU25, F-PU26, F-PU27, F-PU30**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, zieleń izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **F-PU1, F-PU2, F-PU3, F-PU4, F-PU5, F-PU6, F-PU7, F-PU8, F-PU9, F-PU10, F-PU12, F-PU13, F-PU14, F-PU15, F-PU16, F-PU17, F-PU18, F-PU21, F-PU22, F-PU23, F-PU24, F-PU25, F-PU26, F-PU27, F-PU30**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **F-PU1, F-PU2, F-PU3, F-PU4, F-PU5, F-PU6, F-PU7, F-PU8, F-PU9, F-PU10, F-PU12, F-PU13, F-PU14, F-PU15, F-PU16, F-PU17, F-PU18, F-PU21, F-PU22, F-PU23, F-PU24, F-PU25, F-PU26, F-PU27, F-PU30** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-PU1**, **F-PU2, F-PU9, F-PU10, F-PU12** dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie działki, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, wyłącznie dla prowadzącego działalność, bez prawa ustanowienia oddzielnej własności;

d) miejsc postojowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) budynki mieszkalne jednorodzinne należy realizować w formie wolnostojącej;

c) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 18,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych,

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

- na terenach funkcjonalnych: **F-PU1, F-PU2, F-PU4, F-PU6, F-PU10, F-PU15, F-PU21, F-PU22, F-PU23, F-PU24, F-PU26, F-PU27, F-PU30** równolegle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym: **F-PU9** równolegle do dróg dojazdowych lub granic działki;

- na terenie funkcjonalnym: **F-PU5, F-PU12, F-PU14, F-PU17, F-PU25** prostopadle do dróg dojazdowych;

- na terenie funkcjonalnym: **F-PU3, F-PU7, F-PU8, F-PU18** prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych

- na terenie funkcjonalnym: **F-PU13, F-PU16** w nawiązaniu do budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, płyty elewacyjne (kasetony), tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie wolnostojącej lokalizowanych na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-PU1**, **F-PU2, F-PU9, F-PU10, F-PU12**:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych;

c) dopuszcza się lokalizację garażu na kondygnacjach podziemnych;

d) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;

e) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

f) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, płyty i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-PU11, F-PU19, F-PU20, F-PU28, F-PU29**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, zabudowa gospodarcza, miejsca postojowe, ciągi komunikacyjne, zieleń izolacyjna;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) miejsc postojowych;

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) budynki gospodarcze i garażowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,4.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy - nie wyżej jednak niż 18,0 m za wyjątkiem kominów i masztów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 25 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych,

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych w kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi;

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, płyty elewacyjne (kasetony), tynki w kolorystyce barw stonowanych;

11) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, panele i kasetony elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

13) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-PU21** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4096, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie **F-PU3** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-PU19** obszar stanowiska archeologicznego, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami: **F-PU13, F-PU14, F-PU17, F-PU18, F-PU19** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami: **F-PU1, F-PU3, F-PU4, F-PU5, F-PU6, F-PU7, F-PU21, F-PU22, F-PU23, F-PU24, F-PU25, F-PU26, F-PU27, F-PU28, F-PU30** częściowo znajdują się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-PU1** częściowo znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza (50m), w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 156. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-RM (powierzchnia ok. 2 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-RM1, F-RM2, F-RM3, F-RM4, F-RM5, F-RM6**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zabudowy zagrodowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi agroturystyczne, zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, wiaty, altany;

3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **F-RM1, F-RM2, F-RM3, F-RM4, F-RM5, F-RM6;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **F-RM1, F-RM2, F-RM3, F-RM4, F-RM5, F-RM6** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej;

b) budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystycznymi;

c) budynków usług agroturystycznych;

d) budynków gospodarczych;

e) budynków garażowych;

f) wiat, altan;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej, budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej z usługami agroturystyki realizować jako wolnostojący;

b) budynek usług agroturystycznych realizować jako wolnostojący;

c) budynek garażowy, budynek gospodarczo – garażowy, budynek gospodarczy realizować jako wolnostojący lub zespolony z budynkiem mieszkalnym;

d) wiatę, altanę realizować jako wolnostojącą lub zespoloną z budynkiem gospodarczym, budynkiem garażowym, budynkiem gospodarczo-garażowym;

e) nieprzekraczalna linia zabudowy – kształtowana zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,80.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych w ramach zabudowy zagrodowej, w tym z usługami agroturystycznymi oraz budynków usług agroturystycznych:

a) wysokość zabudowy - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granicy działki;

c) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki – 500 m²

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 157. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZP (powierzchnia ok. 17,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-ZP1 do F-ZP18:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, urządzenia i obiekty z zakresu sportu i rekreacji, w tym związane z obsługą sprzętu pływającego, tymczasowe obiekty budowlane związane z gastronomią i drobnym handlem;

3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

d) placów zabaw;

e) urządzeń i obiektów z zakresu sportu i rekreacji, w tym związanych z obsługą sprzętu pływającego;

f) na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-ZP15** dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego dojazd do terenu **F-Up1**;

g) na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-ZP16 i F-ZP17** dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i drobnym handlem;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,10.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla obiektów z zakresu sportu i rekreacji, w tym związanych z obsługą sprzętu pływającego oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią i drobnym handlem:

a) wysokość zabudowy nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

- dopuszcza się realizację dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, blacha, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

7) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-ZP3, F-ZP7, F-ZP15** częściowo znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **F-ZP9, F-ZP10, F-ZP12** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-ZP1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 158. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZN (powierzchnia ok. 68,3 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-ZN1** do **F-ZN9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych i rowerowych;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-ZN10** do **F-ZN21:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie **F-ZN15,** maksymalna wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nie wyżej jak 5,0m;

7) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-ZN1, F-ZN2, F-ZN3, F-ZN5, F-ZN7** w całości oraz tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-ZN4, F-ZN6, F-ZN8, F-ZN9** częściowo znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolem **F-ZN1, F-ZN3, F-ZN10, F-ZN12, F-ZN14, F-ZN15, F-ZN16** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 159. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZI (powierzchnia ok. 3,2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-ZI1, F-ZI2, F-ZI3, F-ZI4, F-ZI5, F-ZI6, F-ZI7, F-ZI8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni izolacyjnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ciągi piesze i rowerowe;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-ZI5** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 160. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZL (powierzchnia ok. 37,2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **F-ZL1, F-ZL2, F-ZL3, F-ZL4, F-ZL5, F-ZL6, F-ZL7, F-ZL8, F-ZL9, F-ZL10, F-ZL11, F-ZL12, F-ZL13:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny lasu;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Ustala się leśne użytkowanie terenów funkcjonalnych w rozumieniu leśnej przestrzeni produkcyjnej;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-ZL5, F-ZL7** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 161. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZLz (powierzchnia ok. 10,3 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **F-ZLz1, F-ZLz2, F-ZLz3, F-ZLz4, F-ZLz5, F-ZLz6, F-ZLz7, F-ZLz8, F-ZLz9:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny do zalesień;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Należy stosować nasadzenia uwzględniające rodzime gatunki drzew związanych z naturalnym środowiskiem miasta;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-ZLz7, F-ZLz8** częściowo znajdują się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi;

2) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-ZLz1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 162. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZO (powierzchnia ok. 5,5 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **F-ZO1, F-ZO2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny ogrodów działkowych;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-ZO1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 163. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-ZC (powierzchnia ok. 10,7 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-ZC1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny cmentarza;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki spacerowe, obiekty usług pogrzebowych;

3) Zachowuje się istniejącą zabudowę usług pogrzebowych oraz zagospodarowanie terenu funkcjonalnego;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym w ramach istniejącej zabudowy;

5) Ustala się, iż cmentarz należy utrzymywać, zagospodarowywać i realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w tym związanych z utrzymaniem maksymalnego poziomu zwierciadła wody gruntowej.

6) Ustala się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-ZC1** strefę ochrony sanitarnej wokół cmentarza – 50 m;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,7 (70%)

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,70;

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku usług pogrzebowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) parametry techniczne i rodzaj pokrycia dachu – nie określa się;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

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

1) ustanawia się na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **F-ZC1** strefę ochrony konserwatorskiej „K” w zakresie ochrony krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym, dla której obowiązują przepisy odrębne

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F- ZC1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla których dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 164. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym F-WS (powierzchnia ok. 28,6 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-WS1, F-WS2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **F-WS1, F-WS2** jako ostoi bioróżnorodności;

3) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) plaż i kąpielisk;

4) utworzenie kąpielisk powinno odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-WS3, F-WS4, F-WS5, F-WS6, F-WS7, F-WS8:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;

3) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) plaż i kąpielisk;

b) pomostów;

c) urządzeń i obiektów sportów wodnych;

d) urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rybackiej;

5) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **F-WS1, F-WS2** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 165. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym F-Wr (powierzchnia ok. 0,8 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-Wr1, F-Wr2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny rowów;

2) Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem dojść, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) Ustala się, że wszystkie prace związane z utrzymaniem i modernizacją urządzeń melioracji wodnych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 166. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym F-KDS.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KDS1, F-KDS2, F-KDS3**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - teren projektowanej drogi publicznej klasy ekspresowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego

3) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KDS1, F-KDS2, F-KDS3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 100,0 m;

4) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 167. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym F-KDG.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KDG1, F-KDG2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy głównej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy głównej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako drogi publiczne klasy głównej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDG1** –szerokość zmienna, zgodna z istniejącym podziałem geodezyjnym;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDG2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 18,0 do 80,0m

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 168. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-KDZ.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KDZ1, F-KDZ2, F-KDZ3, F-KDZ4, F-KDZ5, F-KDZ6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy zbiorczej;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDZ1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 23,0 do 42,0m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDZ2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 do 35,0m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDZ3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 do 16,0m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDZ4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,5 do 15,5 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDZ5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 22,0m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDZ6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 8,0 do 21,0m;

11) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 169. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym F-KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KDL1, F-KDL2, F-KDL3, F-KDL4, F-KDL5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 20,0 do 35,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDL2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 18,0 do 30,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDL3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0 m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDL4** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 20,0 m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDL5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 15,0 do 20,0 m;

16) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 170. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym F-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-KDD1** do **F-KDD19:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD1 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 25,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD2 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 15,0 do 28,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD3 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 do 22,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD4 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD5 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 14,0 do 18,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD6 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD7 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 14,0m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD8 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 13,0 do 16,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD9 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 6,0 do 30,0m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD10 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 18,0m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD11 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 7,0m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD12 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD13 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 9,0m;

18) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD14 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 12,0 m;

19) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD15 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 28,0 m;

20) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD16 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,0 do 13,0 m;

21) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD17 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 11,0 do 14,0 m;

22) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD18 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 30,0 do 54,0 m

23) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDD19 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 30,0 m

24) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 171. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-KDpj1** do **F-KDpj19:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 9,0 m do 11,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj3, F-KDpj7, F-KDpj10, F-KDpj11, F-KDpj12, F-KDpj13, F-KDpj14, F-KDpj15** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 5,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj4, F-KDpj5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 3,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,5 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj8, F-KDpj9, F-KDpj18, F-KDpj19** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj16** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 m do 8,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDpj17** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 8,0 m;

13) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 172. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-KDp.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **F-KDp1, F-KDp2, F-KDp3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny ciągów pieszych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejące ciągi piesze;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako ciągi piesze;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KDp1, F-KDp2, F-KDp3** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 4,0 m;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 173. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-KP (powierzchnia ok. 1,2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KP1, F-KP2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Ustala się w granicach terenów funkcjonalnych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

4) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 174. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-KG (powierzchnia ok. 1,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-KG1, F-KG2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny garaży;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejące garaże;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako tereny garaży;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków garażowych;

b) miejsc postojowych;

c) zieleni urządzonej;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptowane budynki garażowe utrzymać jako zespoły obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75 (75%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,75.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków - równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte blachą, dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 175. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami od **F-KDW1** do **F-KDW23:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW1, F-KDW3, F-KDW4, F-KDW9, F-KDW10, F-KDW11, F-KDW12, F-KDW13, F-KDW14, F-KDW15, F-KDW16**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 10,0 m;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW2** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 11,0 m do 13,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW5** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 m do 16,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW6** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 m do 22,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW7** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 5,0 m do 17,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW8** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 7,0 m do 13,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW17** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 8,0 m;

12) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW18** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 15,0 m;

13) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW19** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 15,0 m do 26,0 m;

14) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW20** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 14,0 m;

15) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW21** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 12,0 m do 13,0 m;

16) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW22** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 9,0 m;

17) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-KDW23**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 4,0 m do 12,0 m.

§ 176. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-TZ.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-TZ1, F-TZ2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zamknięte - kolejowe;

2) Tereny kolejowe będące terenami zamkniętymi należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 177. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-K (powierzchnia ok. 0,7 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-K1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna;

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę;

3) Adaptuje się istniejące miejsca postojowe;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **F-K1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności w zakresie obsługi sieci kanalizacji sanitarnej;

b) budynków garażowych i gospodarczych;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni urządzonej;

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z prowadzeniem działalności w zakresie kanalizacji:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 9,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do granic działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków gospodarczych i garażowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 7,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 178. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-C (powierzchnia ok. 3,2 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **F-C1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę;

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **F-C1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi

4) W granicach terenu funkcjonalnego dopuszcza się realizację zadań związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją istniejących urządzeń związanych z infrastrukturą ciepłowniczą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków i urządzeń związanych z infrastrukturą ciepłowniczą;

b) miejsc postojowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki i urządzenia związane z infrastrukturą ciepłowniczą należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 12,0 m;

- wysokość zabudowy dla kominów i masztów – do 25,0m

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 179. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym F-O (powierzchnia ok. 1,3 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **F-O1, F-O2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – teren infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami komunalnymi;

2) Adaptuje się istniejącą zabudowę;

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **F-O1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi

4) W granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolami **F-O1, F-O2** dopuszcza się realizację zadań związanych z budową nowych lub przebudową, remontem, modernizacją i likwidacją istniejących obiektów budowlanych i urządzeń związanych z segregacją, transportem i utylizacją odpadów.

4) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

b) budynków i urządzeń związanych z prowadzeniem działalności w zakresie przeładunku oraz selektywnej zbiórki odpadów;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni izolacyjnej.

5) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki i urządzenia związane z prowadzeniem działalności w zakresie przeładunku oraz selektywnej zbiórki odpadów należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

6) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,70 (70%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,1.

7) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków związanych z infrastrukturą techniczną:

a) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 12,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do granic działek;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – nie ustala się;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **F-O2** częściowo znajduje się w strefie ograniczonego zagospodarowania od istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w zasięgu której obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi.

JEDNOSTKA PLANISTYCZNA – G (powierzchnia ok. 47 ha)

§ 180. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-MNU (powierzchnia ok. 3,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-MNU1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego– zabudowa gospodarcza, garażowa, wiaty, altany;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **G-MNU1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **G-MNU1** zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na jednej działce:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie wolnostojącej z usługami nieuciążliwymi;

b) jednego budynku usług nieuciążliwych z dopuszczeniem lokalizacji lokalu mieszkalnego w budynku usługowym dla prowadzącego działalność w tym budynku;

c) jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo-garażowego lub jednego budynku garażowego;

d) wiaty i altany;

e) obiektów małej architektury;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne, mieszkalne z usługami nieuciążliwymi realizować jako wolnostojące;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące;

c) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych;

d) nowoprojektowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące;

e) wiaty i altany realizować jako wolnostojące;

f) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,40 (40%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi lub budynku usług nieuciążliwych:

a) wysokość budynku - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m, ponadto:

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się wykonanie garaży i miejsc parkingowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego, garażowego, gospodarczo-garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – prostopadle lub równolegle do budynków mieszkaniowych lub usługowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla wiaty, altany:

a) wysokość zabudowy- 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º, kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 500 m²;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) zachowuje się zlokalizowane na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **G-MNU1** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **G-MNU1** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 181. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym G-MW (powierzchnia ok. 3,7 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-MW1, G-MW2, G-MW3, G-MW4, G-MW5:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – usługi nieuciążliwe na kondygnacji podziemnej i w parterach budynków, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **G-MW1, G-MW2, G-MW3, G-MW4, G-MW5;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **G-MW1, G-MW2, G-MW3, G-MW4, G-MW5** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) miejsc postojowych;

c) zieleni urządzonej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół zabudowy;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

d) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

e) dopuszcza się realizację placów zabaw oraz zieleni urządzonej;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy - do 5 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **G-MW2, G-MW3** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 182. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym G-MWU (powierzchnia ok. 11,6 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-MWU1, G-MWU2, G-MWU3, G-MWU4, G-MWU5, G-MWU6, G-MWU7:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zabudowa garażowa, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych **G-MWU1, G-MWU2, G-MWU3, G-MWU4, G-MWU5, G-MWU6, G-MWU7;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **G-MWU1, G-MWU2, G-MWU3, G-MWU4, G-MWU5, G-MWU6, G-MWU7**w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach i kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) budynków usług nieuciążliwych;

c) budynków garażowych;

d) obiektów małej architektury, placów zabaw, boisk sportowych;

e) miejsc postojowych;

f) zieleni urządzonej.

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne realizować jako wolnostojące lub jako zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do budynków mieszkalnych wielorodzinnych, tworząc zespoły zabudowy;

c) nowoprojektowane budynki garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków, tworząc zespoły zabudowy;

d) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

e) dopuszcza się lokalizację garaży oraz miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;

f) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkaniowych oraz usług nieuciążliwych w kondygnacjach podziemnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych pod warunkiem spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych;

g) dopuszcza się realizację placów zabaw, obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy

- na terenie **G-MWU7 –** 1,8;

- na terenach: **G-MWU1, G-MWU4, G-MWU5** – 2,4;

- na terenach: **G-MWU2, G-MWU3, G-MWU6 -** 3,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) wysokość zabudowy:

- na terenie **G-MWU7 -** do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 12,0 m

- na terenach: **G-MWU1, G-MWU4, G-MWU5 -** do 4 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 15,0 m

- na terenach: **G-MWU2, G-MWU3, G-MWU6 -** do 5 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

- dopuszcza się lokalizację garaży lub miejsc postojowych na kondygnacjach podziemnych;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków:

– na terenach: **G-MWU1, G-MWU5** równolegle do dróg dojazdowych;

– na terenach: **G-MWU2, G-MWU3, G-MWU4, G-MWU6, G-MWU7**– w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków usług nieuciążliwych – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub dachy pochyłe: jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku mieszkalnego lub usługowego;

11) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej: 1000m^2;

12) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **G-MWU1, G-MWU2, G-MWU3** strefę ochrony konserwatorskiej „B", obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne;

2) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **G-MWU1, G-MWU2, G-MWU3** zabytki wpisany do rejestru zabytków pod numerem odpowiednio A-1955, A-4356, A-4358, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

3) Zachowuje się zlokalizowane na terenach funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **G-MWU3, G-MWU4, G-MWU5, G-MWU7** zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **G-MWU6, G-MWU7** częściowo znajduje się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

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

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **G-MWU7** częściowo znajduje się w strefie ochronnej terenów kolejowych, dla której dopuszcza się lokalizację inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 183. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem literowym G-U (powierzchnia ok. 1,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-U1, G-U2, G-U3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług nieuciążliwych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza, zabudowa garażowa, miejsca postojowe;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **G-U1, G-U2, G-U3**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **G-U1, G-U2, G-U3** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług nieuciążliwych;

b) budynków gospodarczych i garażowych;

c) miejsc postojowych;

d) na terenie oznaczonym **G-U1** dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego w budynku usług nieuciążliwych dla prowadzących działalność gospodarczą w tym budynku;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowe budynki usług nieuciążliwych realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) nowe budynki gospodarcze i garażowe realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków tworząc zespół obiektów;

c) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,60 (60%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług nieuciążliwych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką, w odcieniach koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, stal, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego i garażowego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków prostopadle lub równolegle do dróg dojazdowych;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) W elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych, nawiązujące do elewacji budynku usług.

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczony w planie symbolem: **G-U2** zabytek wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-4596, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) zachowuje się zlokalizowany na terenie funkcjonalnym oznaczonym w planie symbolem **G-U2** zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków (WEZ), podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 184. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-Uo (powierzchnia ok. 0,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-Uo1, G-Uo2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny usług publicznych – oświaty i wychowania;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, zieleń urządzona, miejsca postojowe;

3) Zachowuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **G-Uo1, G-Uo2;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych **G-Uo1, G-Uo2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków usług publicznych – oświaty i wychowania;

b) obiektów małej architektury;

c) miejsc postojowych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki usług publicznych – oświaty i wychowania realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych, tworząc zespoły zabudowy;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla terenu **G-Uo1** – 2,0;

- dla terenu **G-Uo2** – 1,5.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków usług publicznych – oświaty i wychowania:

a) wysokość zabudowy:

- dla terenu **G-Uo1** – do 4 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

- dla terenu **G-Uo2** – do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) – nie wyżej jednak niż 15,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego lub szarego, w dachach budynków dopuszcza się realizację lukarn;

a) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

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

1) Ustanawia się na części terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-Uo1** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 185. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-UC (powierzchnia ok. 2,4 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-UC1, G-UC2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenach funkcjonalnych: **G-UC1, G-UC2**;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenach funkcjonalnych: **G-UC1, G-UC2** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi**;**

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynku handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

b) obiektów małej architektury;

c) miejsc postojowych;

d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na kondygnacji podziemnej budynku handlowego;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nowoprojektowane budynki handlowe realizować jako wolnostojące;

b) nowoprojektowane miejsca postojowe realizować zgodnie z wymogami wynikającymi z §10 ust.2 niniejszej uchwały;

c) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;

d) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75 (75%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,35;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,25.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku handlowego:

a) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych – nie wyżej jednak niż 18,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe: jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką koloru czerwonego, brązowego, szarego lub czarnego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, beton, szkło, stal, płyty elewacyjne, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 186. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-US (powierzchnia ok. 1,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-US1, G-US2, G-US3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny sportu i rekreacji;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona;

3) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym m.in. boisk sportowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą, siłowni zewnętrznych,

b) obiektów małej architektury;

c) ścieżek pieszych i rowerowych;

d) zieleni urządzonej,

4) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 45%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,20 (20%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków rekreacyjno-sportowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne – nie wyżej jednak niż 10,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub blachą w odcieniach koloru czerwonego, brązowego szarego lub czarnego;

- dopuszcza się zastosowanie dachów zielonych (żywych);

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, szkło, metal, tynki w kolorystyce barw stonowanych

7) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **G-US1, G-US2** znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 187. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-PU (powierzchnia ok. 0,2 ha)

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-PU1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zabudowy przemysłowo-składowej z dopuszczeniem funkcji usługowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zabudowa gospodarcza miejsca postojowe, zieleń izolacyjna;

3) Adaptuje się istniejącą zabudowę zlokalizowaną na terenie funkcjonalnym **G-PU1;**

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych na terenie funkcjonalnym **G-PU1** w ramach istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych;

b) budynków gospodarczych;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni izolacyjnej;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) budynki produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych, tworząc zespół obiektów;

b) budynki gospodarcze należy realizować w formie wolnostojącej lub jako dobudowane do innych tworząc zespół obiektów;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,50 (50%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0.

8) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów, budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych - nie wyżej jednak niż 10,0 m;

- dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnej,

- dopuszcza się lokalizację garażu lub miejsc parkingowych na kondygnacji podziemnej;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – w nawiązaniu do budynków bezpośrednio sąsiadujących;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi.

d) dopuszcza się dachy pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

e) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynku gospodarczego:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna – nie wyżej jednak niż 6,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką lub gontem w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały takie jak: cegła, kamień, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

11) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 188. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-ZP (powierzchnia ok. 4,9 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-ZP1, G-ZP2, G-ZP3, G-ZP4, G-ZP5, G-ZP6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny zieleni urządzonej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, tymczasowe obiekty budowlane związane z gastronomią, altany, urządzenia z zakresu sportu i rekreacji,

3) Ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych dopuszcza się lokalizację:

a) nasadzeń drzew i krzewów;

b) obiektów małej architektury;

c) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią;

d) chodników i ścieżek pieszych i rowerowych;

e) urządzeń z zakresu sportu i rekreacji;

5) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05.

6) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla tymczasowych obiektów budowlanych związanych z gastronomią:

a) wysokość zabudowy - 1 kondygnacj1 nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie głównych kalenic budynków – nie ustala się;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte dachówką, blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

7) w elewacjach stosować materiały takie jak: cegła, kamień, drewno, stal, blacha, tynki w kolorystyce barw stonowanych

8) Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – nie ustala się;

9) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **G-ZP1, G-ZP3** w całości oraz teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **G-ZP2** częściowo znajdują się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 189. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-ZN (powierzchnia ok. 0,8 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-ZN1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – obiekty małej architektury, ścieżki piesze i rowerowe;

3) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

4) Ustala się nakaz wkomponowania nowego zagospodarowania w istniejącą zieleń naturalną;

5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów małej architektury;

b) ścieżek pieszych i rowerowych;

7) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%;

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – 0,05 (5%);

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,05;

8) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-ZN2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego – tereny zieleni naturalnej;

2) Dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

4) Ustala się, że do czasu realizacji planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem **G-ZN1**, **G-ZN2** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 190. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-ZI (powierzchnia ok. 0,2 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-ZI1, G-ZI2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny zieleni izolacyjnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – ciągi piesze i rowerowe;

3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem ciągów pieszych i rowerowych oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 191. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym G-WS (powierzchnia ok. 10,7 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-WS1, G-WS2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;

3) W ramach przeznaczenia terenów funkcjonalnych w ich liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń sportów wodnych;

b) urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rybackiej;

4) Ustala się w granicach terenu funkcjonalnego zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z gospodarką wodną oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-WS3:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) Ustala się zakaz niszczenia oraz przekształcania i ingerencji w istniejącą faunę i florę w liniach rozgraniczających terenów **WS** jako ostoi bioróżnorodności;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) tereny funkcjonalne oznaczone w planie symbolami **G-WS1, G-WS2, G-WS3** znajdują się granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Drwęcy, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 192. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-KDGP.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDGP1**:

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnych – sieci i obiekty infrastruktury technicznej związane z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego

3) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;

4) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDGP1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 23,0 m do 32,0 m;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 193. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym G-KDL.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDL1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, wiaty przystankowe, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako drogi publiczne klasy lokalnej;

5) Powiązanie komunikacyjne terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie **G-KDL1** z układem ulic miejskich należy zapewnić od strony terenu funkcjonalnego oznaczonego w palnie **G-KDD1**;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDL1** – zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 12,0 m;

7) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 194. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem literowym G-KDD.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDD1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, kioski, chodniki oraz ścieżki rowerowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejący układ komunikacyjny obejmujący tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi publiczne klasy dojazdowej**;**

5) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonych w planie symbolem **G-KDD1 –** zgodnie z rysunkiem planu, szerokość zmienna od 10,0 do 17,0m

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 195. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-KDpj.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDpj1:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenu funkcjonalnego - tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenu funkcjonalnego – zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem ciągu, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Adaptuje się istniejący ciąg pieszo-jezdny;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie jako ciągi pieszo-jezdne**;**

5) Ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDpj1**– zgodnie z rysunkiem planu, szerokość 6m;

6) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 196. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-KP (powierzchnia ok. 0,3 ha).

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-KP1, G-KP2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny parkingów;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, infrastruktura techniczna związana z funkcjonowaniem parkingu, zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

3) Ustala się w granicach terenów funkcjonalnych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem parkingu oraz obiektów małej architektury;

4) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować w ilości oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) ustanawia się na części terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami: **G-KP1, G-KP2** strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą substancję zabytkową pochodzącą z I połowy XX wieku, stanowiącą układy zabudowy śródmiejskiej oraz zespoły zabudowy jednorodzinnej, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 197. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-KG (powierzchnia ok. 1,1 ha).

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolami **G-KG1, G-KG2:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych – tereny garaży;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

3) Adaptuje się istniejące garaże;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako tereny garaży;

5) Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych zgodne z przepisami odrębnymi.

6) W ramach przeznaczenia terenu funkcjonalnego w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację na wydzielonym terenie:

a) budynków garażowych;

b) zieleni urządzonej;

7) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) adaptowane budynki garażowe utrzymać zgodnie z dotychczasową formą jako zespoły obiektów;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – kształtowane zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;

8) Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu funkcjonalnego:

a) powierzchnia biologicznie czynna – 15%;

b) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,01 (1%);

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 0,75 (75%);

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;

e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,75.

9) Ustala się następujące gabaryty, usytuowanie, kolorystykę i pokrycie dachu dla budynków garażowych:

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna - nie wyżej jednak niż 5,0 m;

b) usytuowanie kalenic głównych budynków – prostopadle lub równolegle do granic działki;

c) dachy płaskie kryte papą, membraną lub innymi materiałami bitumicznymi lub pochyłe jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 10º do 45º; kryte blachą, dachówką lub blachodachówką w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego;

d) w elewacjach budynku stosować materiały tradycyjne jak: cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych, w kolorystyce barw stonowanych;

10) Ustala się, że do czasu realizacji planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 198. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem literowym G-KDW.

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie symbolem **G-KDW1, G-KDW2, G-KDW3, G-KDW4, G-KDW5, G-KDW6:**

1) Podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych - tereny dróg wewnętrznych;

2) Uzupełniające przeznaczenie terenów funkcjonalnych – zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, miejsca postojowe realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne;

4) Dopuszcza się przeprowadzenie robót budowlanych w granicach terenów funkcjonalnych oznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne;

5) Teren funkcjonalny oznaczony w planie symbolem G-KDW6 stanowi dojazd na zasadzie prawo skrętów;

6) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDW1** – zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 8,0 do 23,0 m;

7) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDW2** – zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m;

8) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDW3** – zgodnie z rysunkiem planu, 10,0 m;

9) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDW4** – zgodnie z rysunkiem planu, 6,0 m;

10) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDW5** – zgodnie z rysunkiem planu, 4,0 m;

11) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających terenu funkcjonalnego oznaczonego w planie symbolem **G-KDW6**– zgodnie z rysunkiem planu, 15,0 m

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 199. 1. W granicach opracowania niniejszego planu tracą moc obowiązujące uchwały:

1) Uchwała Nr XXII/228/12 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 11 maja 2012 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy;

2) Uchwała Nr XIII/119/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 31 sierpnia 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Iławy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

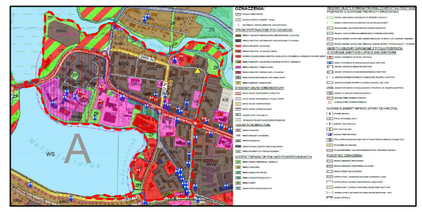
mgr Wojciech Szymański

Załącznik Nr 1 Arkusz A do uchwały Nr LIII/466/18
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

Rysunek planu - Arkusz A

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ A

ARKUSZ C-a

ARKUSZ D

ARKUSZ G

ARKUSZ B

ARKUSZ C-c

skala 1:2000

0 50 100m

USTALENIA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Uo TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I WYCHOWANIA
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UC TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT TERENY TURYSTYKI
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDpr TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- KDp TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

- KP TERENY PARKINGÓW
- KG TERENY GARAŻY
- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI Toroz Pluski, ul. Pluszna 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY			
AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Wilkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ A

Załącznik Nr 1 Arkusz B do uchwały Nr LIII/466/18
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rysunek planu - Arkusz B

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

ARKUSZ C-c

ARKUSZ A

ARKUSZ G

ARKUSZ F-b

GMINA IŁAWA

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

N

USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Uo TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I WYCHOWANIA
- Up TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UC TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- UT TERENY TURYSTYKI
- PU TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL TERENY LASU
- ZLz TERENY DO ZALESIEŃ
- ZC TERENY CMENTARZA
- ZO TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDGalt TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ - ALTERNATYWA
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDpr TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- KDp TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP TERENY PARKINGÓW
- KG TERENY GARAŻY
- TZ TERENY ZAMKNIĘTE - KOLEJOWE
- W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -WODOCIĄGI
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- G TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - 50M
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFOMACYJNE

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA

- - - GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ B

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI Toroz Pluski, ul. Pluszna 19			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY			
AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ B

Id: B4AEDF39-1789-47C6-9288-919344366B0D. Podpisany

Strona 1 z 1

Załącznik Nr 1 Arkusz C-a do uchwały Nr LI/494/18
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY IŁAWA

GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ C - W ZASIĘGU ARKUSZA C-a

USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZL — TERENY LASU
- ZLp — TERENY PARKU LEŚNEGO
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- Lasy Iławskie — GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY
- Ostoja Iławska — GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZA IŁAWSKIEGO

OZNACZENIA INFOMACYJNE

- PROJEKTOWANY MOST

GMINA IŁAWA

ARKUSZ D

ARKUSZ C-b

ARKUSZ C-c

ARKUSZ A

C-ZN1 C-ZN2 C-ZN3 C-ZN4 C-ZN5 C-ZN6 C-ZN7 C-ZN8

C-ZL1 C-ZL9

C-ZLp1 C-ZLp2

C-WS1 C-WS2

Ostoja Iławska

Lasy Iławskie

Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego - część A i B

Miasto Iława 280701_1

CA052

Henryka Sienkiewicza

Wincentego Witosa

Tadeusza Kościuszki

Stefana Żeromskiego

Adama Mickiewicza

Marii Konopnickiej

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
"GEOID"
Płatki, ul. Piaskna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA — PODPIS

GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Marzej Wrotna		SKUŁA UPRAWN. 0402/...
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałaszka-Wrotna		SKUŁA UPRAWN. 0402/...
PROJEKTANT	mgr inż. Maria Witkowska		SKUŁA UPRAWN. 0402/...

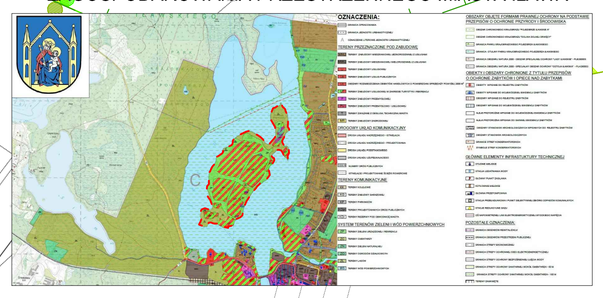
Rysunek planu - Arkusz C-b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ C W ZASIĘGU ARKUSZA C-b

ARKUSZ C-a

ARKUSZ C-a

ARKUSZ D

C-ZL4
C-ZL3
C-ZL2
C-ZN10
C-ZL5
C-ZL6
C-ZL7
C-ZL8
C-UT1
C-UT2
C-UT3
C-UT4
C-UT5
C-UT6
C-UT7
C-UT8
C-KDWa1

AZP 27-52 XXVIII/18
AZP 27-52 sł. XXXIII/15
AZP 27-52 sł. XXXIV/67
AZP 27-52 sł. XXVII/17
AZP 27-52 sł. XXVI/16
AZP 27-52 sł. XXV/14

Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Iławskiego - część A i B

Miasto Iława 280701_1

USTALENIA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT — TERENY TURYSTYKI
- ZL — TERENY LASU
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- KDWa — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH - ALEJE SPACEROWE
- Lasy Iławskie — GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY
- Ostoja Iławska — GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZA IŁAWSKIEGO
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- A B E K W — SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFOMACYJNE

- PROJEKTOWANY MOST

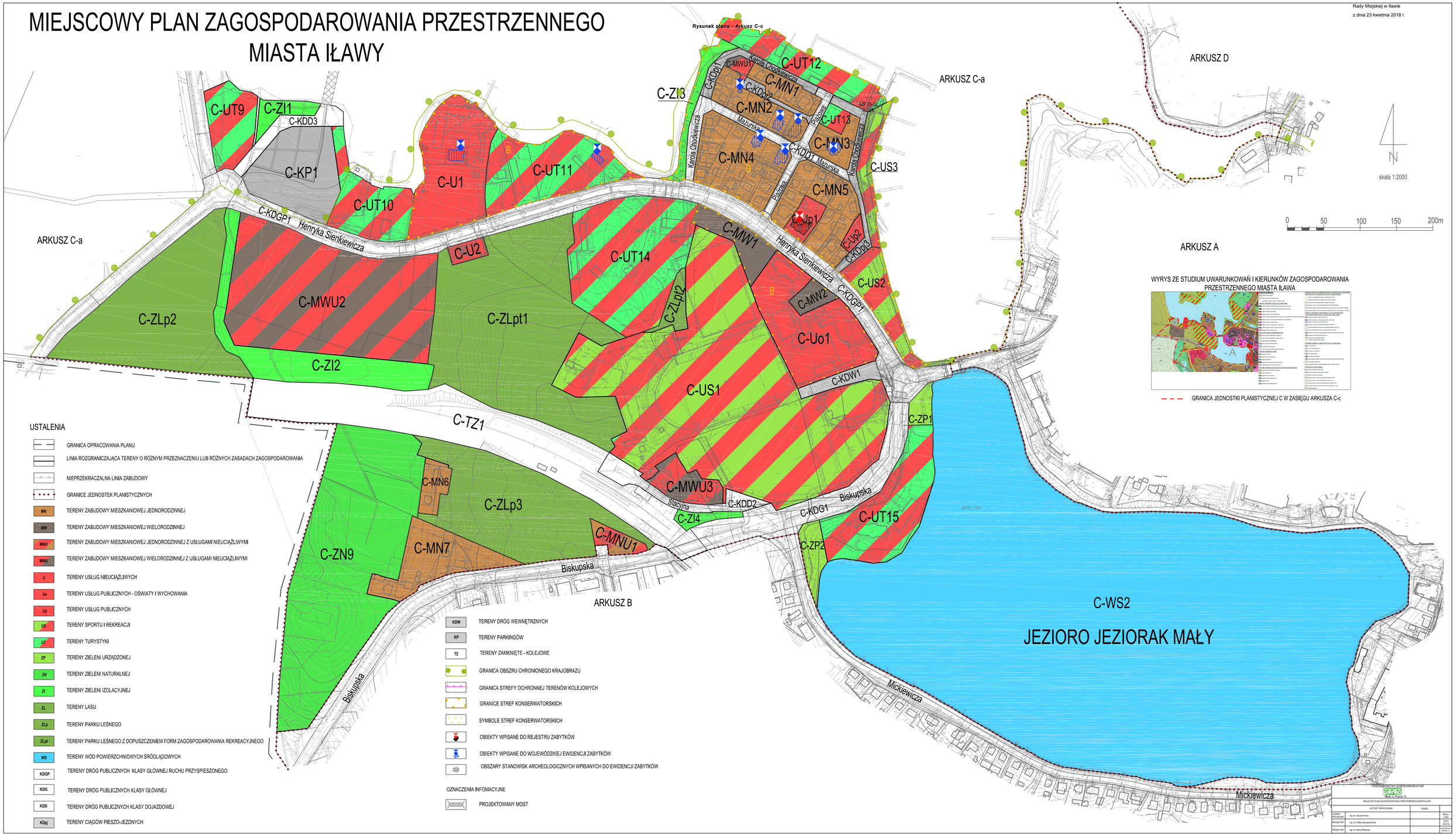
PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
Pluski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ C-b

Załącznik Nr 1 Arkusz C-c do uchwały Nr LIII/466/18
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY



USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U — TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Uo — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I WYCHOWANIA
- Up — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT — TERENY TURYSTYKI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL — TERENY LASU
- ZLp — TERENY PARKU LEŚNEGO
- ZLpt — TERENY PARKU LEŚNEGO Z DOPUSZCZENIEM FORM ZAGOSPODAROWANIA REKREACYJNEGO
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- TZ — TERENY ZAMKNIĘTE - KOLEJOWE
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFOMACYJNE

- PROJEKTOWANY MOST

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
GRZ
Tłumacz Przysięgły
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emila Gałaszkiewicz		DATA 06.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Maria Wilkowska		DWUTOM W ARKUSZU

Załącznik Nr 1 Arkusz D do uchwały Nr LIII/465/18
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

GMINA IŁAWA

Rysunek planu – Arkusz D

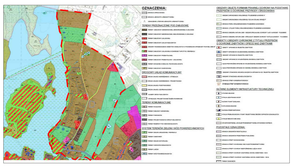
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

N

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ D

ARKUSZ C-a

ARKUSZ C-b

ARKUSZ A

ARKUSZ E

ARKUSZ G

D-MN1 D-MN2 D-MN3 D-MN4 D-MN5 D-MN6 D-MN7 D-ZO1 D-ZN1 D-ZP1 D-MN8 D-MN9 D-MN10 D-MN11 D-MN12 D-MN13 D-MN14 D-MN15 D-MN16 D-MN17 D-MN18 D-MN19 D-MN20 D-MN21 D-MN22 D-MN23 D-MN24 D-MN25 D-MN26 D-MN27 D-MN28 D-MN29 D-MN30 D-MN31 D-MN32 D-MN33 D-MN34 D-MN35 D-MN36 D-MN37 D-MN38 D-MN39 D-MN40 D-MN41 D-MN42 D-MN43 D-MN44 D-MN45 D-MN46 D-MN47 D-MN48 D-MN49 D-MN50 D-MN51 D-MN52 D-MN53 D-MN54 D-MN55 D-MN56 D-MN57 D-MN58 D-MN59 D-MN60 D-MN61 D-MN62 D-MN63 D-MN64 D-MN65 D-MN66 D-MN67 D-MN68 D-MN69 D-MN70 D-MN71 D-MN72 D-MN73 D-MN74 D-MN75 D-MNU1 D-MNU2 D-MNU3 D-MNU4 D-MNU5 D-MNU6 D-MNU7 D-MNU8 D-U1 D-U2 D-US1 D-US2 D-US3 D-UT1 D-UT2 D-UT3 D-Up1 D-Up2 D-Uo1 D-Uo2 D-MW1 D-MW2 D-MWU1 D-MWU2 D-MWU3 D-ZP2 D-ZP3 D-ZP4 D-ZP5 D-ZP6 D-ZP7 D-ZP8 D-ZP9 D-ZP10 D-ZN2 D-ZN3 D-ZN4 D-ZN5 D-WS1 D-WS2 D-WS3 D-WS4 D-WS5 D-WS6 D-WS7 D-PU1 D-KDZ1 D-KDG1 D-KDW1 D-KDW2 D-KDW3 D-KDW4 D-KDW5 D-KDW6 D-KDW7 D-KDD1 D-KDD2 D-KDD3 D-KDD4 D-KDL1 D-KDL2 D-KDL3 D-KDP1 D-KDP2 D-KDR1 D-KDR2 D-KDR3 D-KDR4 D-KDR5 D-KDR6 D-KDR7 D-KDR8 D-KDR9 D-KDR10 D-KDR11 D-KDR12 D-KDR13 D-KDR14 D-KDR15 D-KDR16 D-KDR17 D-KDR18 D-KDR19 D-KDR20 D-KDR21 D-KDR22 D-KDR23 D-KDR24 D-KDR25 D-KDR26 D-KDR27 D-KDR28 D-KDR29 D-KDR30 D-KDR31 D-KDR32 D-KDR33 D-KDR34 D-KDR35 D-KDR36 D-KDR37 D-KDR38 D-KDR39 D-KDR40 D-KDR41 D-KDR42 D-KDR43 D-KDR44 D-KDR45 D-KDR46 D-KDR47 D-KDR48 D-KDR49 D-KDR50 D-KDR51 D-KDR52 D-KDR53 D-KDR54 D-KDR55 D-KDR56 D-KDR57 D-KDR58 D-KDR59 D-KDR60 D-KDR61 D-KDR62 D-KDR63 D-KDR64 D-KDR65 D-KDR66 D-KDR67 D-KDR68 D-KDR69 D-KDR70 D-KDR71 D-KDR72 D-KDR73 D-KDR74 D-KDR75 D-KDR76 D-KDR77 D-KDR78 D-KDR79 D-KDR80 D-KDR81 D-KDR82 D-KDR83 D-KDR84 D-KDR85 D-KDR86 D-KDR87 D-KDR88 D-KDR89 D-KDR90 D-KDR91 D-KDR92 D-KDR93 D-KDR94 D-KDR95 D-KDR96 D-KDR97 D-KDR98 D-KDR99 D-KDR100 D-KDR101 D-KDR102 D-KDR103 D-KDR104 D-KDR105 D-KDR106 D-KDR107 D-KDR108 D-KDR109 D-KDR110 D-KDR111 D-KDR112 D-KDR113 D-KDR114 D-KDR115 D-KDR116 D-KDR117 D-KDR118 D-KDR119 D-KDR120 D-KDR121 D-KDR122 D-KDR123 D-KDR124 D-KDR125 D-KDR126 D-KDR127 D-KDR128 D-KDR129 D-KDR130 D-KDR131 D-KDR132 D-KDR133 D-KDR134 D-KDR135 D-KDR136 D-KDR137 D-KDR138 D-KDR139 D-KDR140 D-KDR141 D-KDR142 D-KDR143 D-KDR144 D-KDR145 D-KDR146 D-KDR147 D-KDR148 D-KDR149 D-KDR150 D-KDR151 D-KDR152 D-KDR153 D-KDR154 D-KDR155 D-KDR156 D-KDR157 D-KDR158 D-KDR159 D-KDR160 D-KDR161 D-KDR162 D-KDR163 D-KDR164 D-KDR165 D-KDR166 D-KDR167 D-KDR168 D-KDR169 D-KDR170 D-KDR171 D-KDR172 D-KDR173 D-KDR174 D-KDR175 D-KDR176 D-KDR177 D-KDR178 D-KDR179 D-KDR180 D-KDR181 D-KDR182 D-KDR183 D-KDR184 D-KDR185 D-KDR186 D-KDR187 D-KDR188 D-KDR189 D-KDR190 D-KDR191 D-KDR192 D-KDR193 D-KDR194 D-KDR195 D-KDR196 D-KDR197 D-KDR198 D-KDR199 D-KDR200 D-KDR201 D-KDR202 D-KDR203 D-KDR204 D-KDR205 D-KDR206 D-KDR207 D-KDR208 D-KDR209 D-KDR210 D-KDR211 D-KDR212 D-KDR213 D-KDR214 D-KDR215 D-KDR216 D-KDR217 D-KDR218 D-KDR219 D-KDR220 D-KDR221 D-KDR222 D-KDR223 D-KDR224 D-KDR225 D-KDR226 D-KDR227 D-KDR228 D-KDR229 D-KDR230 D-KDR231 D-KDR232 D-KDR233 D-KDR234 D-KDR235 D-KDR236 D-KDR237 D-KDR238 D-KDR239 D-KDR240 D-KDR241 D-KDR242 D-KDR243 D-KDR244 D-KDR245 D-KDR246 D-KDR247 D-KDR248 D-KDR249 D-KDR250 D-KDR251 D-KDR252 D-KDR253 D-KDR254 D-KDR255 D-KDR256 D-KDR257 D-KDR258 D-KDR259 D-KDR260 D-KDR261 D-KDR262 D-KDR263 D-KDR264 D-KDR265 D-KDR266 D-KDR267 D-KDR268 D-KDR269 D-KDR270 D-KDR271 D-KDR272 D-KDR273 D-KDR274 D-KDR275 D-KDR276 D-KDR277 D-KDR278 D-KDR279 D-KDR280 D-KDR281 D-KDR282 D-KDR283 D-KDR284 D-KDR285 D-KDR286 D-KDR287 D-KDR288 D-KDR289 D-KDR290 D-KDR291 D-KDR292 D-KDR293 D-KDR294 D-KDR295 D-KDR296 D-KDR297 D-KDR298 D-KDR299 D-KDR300 D-KDR301 D-KDR302 D-KDR303 D-KDR304 D-KDR305 D-KDR306 D-KDR307 D-KDR308 D-KDR309 D-KDR310 D-KDR311 D-KDR312 D-KDR313 D-KDR314 D-KDR315 D-KDR316 D-KDR317 D-KDR318 D-KDR319 D-KDR320 D-KDR321 D-KDR322 D-KDR323 D-KDR324 D-KDR325 D-KDR326 D-KDR327 D-KDR328 D-KDR329 D-KDR330 D-KDR331 D-KDR332 D-KDR333 D-KDR334 D-KDR335 D-KDR336 D-KDR337 D-KDR338 D-KDR339 D-KDR340 D-KDR341 D-KDR342 D-KDR343 D-KDR344 D-KDR345 D-KDR346 D-KDR347 D-KDR348 D-KDR349 D-KDR350 D-KDR351 D-KDR352 D-KDR353 D-KDR354 D-KDR355 D-KDR356 D-KDR357 D-KDR358 D-KDR359 D-KDR360 D-KDR361 D-KDR362 D-KDR363 D-KDR364 D-KDR365 D-KDR366 D-KDR367 D-KDR368 D-KDR369 D-KDR370 D-KDR371 D-KDR372 D-KDR373 D-KDR374 D-KDR375 D-KDR376 D-KDR377 D-KDR378 D-KDR379 D-KDR380 D-KDR381 D-KDR382 D-KDR383 D-KDR384 D-KDR385 D-KDR386 D-KDR387 D-KDR388 D-KDR389 D-KDR390 D-KDR391 D-KDR392 D-KDR393 D-KDR394 D-KDR395 D-KDR396 D-KDR397 D-KDR398 D-KDR399 D-KDR400 D-KDR401 D-KDR402 D-KDR403 D-KDR404 D-KDR405 D-KDR406 D-KDR407 D-KDR408 D-KDR409 D-KDR410 D-KDR411 D-KDR412 D-KDR413 D-KDR414 D-KDR415 D-KDR416 D-KDR417 D-KDR418 D-KDR419 D-KDR420 D-KDR421 D-KDR422 D-KDR423 D-KDR424 D-KDR425 D-KDR426 D-KDR427 D-KDR428 D-KDR429 D-KDR430 D-KDR431 D-KDR432 D-KDR433 D-KDR434 D-KDR435 D-KDR436 D-KDR437 D-KDR438 D-KDR439 D-KDR440 D-KDR441 D-KDR442 D-KDR443 D-KDR444 D-KDR445 D-KDR446 D-KDR447 D-KDR448 D-KDR449 D-KDR450 D-KDR451 D-KDR452 D-KDR453 D-KDR454 D-KDR455 D-KDR456 D-KDR457 D-KDR458 D-KDR459 D-KDR460 D-KDR461 D-KDR462 D-KDR463 D-KDR464 D-KDR465 D-KDR466 D-KDR467 D-KDR468 D-KDR469 D-KDR470 D-KDR471 D-KDR472 D-KDR473 D-KDR474 D-KDR475 D-KDR476 D-KDR477 D-KDR478 D-KDR479 D-KDR480 D-KDR481 D-KDR482 D-KDR483 D-KDR484 D-KDR485 D-KDR486 D-KDR487 D-KDR488 D-KDR489 D-KDR490 D-KDR491 D-KDR492 D-KDR493 D-KDR494 D-KDR495 D-KDR496 D-KDR497 D-KDR498 D-KDR499 D-KDR500 D-KDR501 D-KDR502 D-KDR503 D-KDR504 D-KDR505 D-KDR506 D-KDR507 D-KDR508 D-KDR509 D-KDR510 D-KDR511 D-KDR512 D-KDR513 D-KDR514 D-KDR515 D-KDR516 D-KDR517 D-KDR518 D-KDR519 D-KDR520 D-KDR521 D-KDR522 D-KDR523 D-KDR524 D-KDR525 D-KDR526 D-KDR527 D-KDR528 D-KDR529 D-KDR530 D-KDR531 D-KDR532 D-KDR533 D-KDR534 D-KDR535 D-KDR536 D-KDR537 D-KDR538 D-KDR539 D-KDR540 D-KDR541 D-KDR542 D-KDR543 D-KDR544 D-KDR545 D-KDR546 D-KDR547 D-KDR548 D-KDR549 D-KDR550 D-KDR551 D-KDR552 D-KDR553 D-KDR554 D-KDR555 D-KDR556 D-KDR557 D-KDR558 D-KDR559 D-KDR560 D-KDR561 D-KDR562 D-KDR563 D-KDR564 D-KDR565 D-KDR566 D-KDR567 D-KDR568 D-KDR569 D-KDR570 D-KDR571 D-KDR572 D-KDR573 D-KDR574 D-KDR575 D-KDR576 D-KDR577 D-KDR578 D-KDR579 D-KDR580 D-KDR581 D-KDR582 D-KDR583 D-KDR584 D-KDR585 D-KDR586 D-KDR587 D-KDR588 D-KDR589 D-KDR590 D-KDR591 D-KDR592 D-KDR593 D-KDR594 D-KDR595 D-KDR596 D-KDR597 D-KDR598 D-KDR599 D-KDR600 D-KDR601 D-KDR602 D-KDR603 D-KDR604 D-KDR605 D-KDR606 D-KDR607 D-KDR608 D-KDR609 D-KDR610 D-KDR611 D-KDR612 D-KDR613 D-KDR614 D-KDR615 D-KDR616 D-KDR617 D-KDR618 D-KDR619 D-KDR620 D-KDR621 D-KDR622 D-KDR623 D-KDR624 D-KDR625 D-KDR626 D-KDR627 D-KDR628 D-KDR629 D-KDR630 D-KDR631 D-KDR632 D-KDR633 D-KDR634 D-KDR635 D-KDR636 D-KDR637 D-KDR638 D-KDR639 D-KDR640 D-KDR641 D-KDR642 D-KDR643 D-KDR644 D-KDR645 D-KDR646 D-KDR647 D-KDR648 D-KDR649 D-KDR650 D-KDR651 D-KDR652 D-KDR653 D-KDR654 D-KDR655 D-KDR656 D-KDR657 D-KDR658 D-KDR659 D-KDR660 D-KDR661 D-KDR662 D-KDR663 D-KDR664 D-KDR665 D-KDR666 D-KDR667 D-KDR668 D-KDR669 D-KDR670 D-KDR671 D-KDR672 D-KDR673 D-KDR674 D-KDR675 D-KDR676 D-KDR677 D-KDR678 D-KDR679 D-KDR680 D-KDR681 D-KDR682 D-KDR683 D-KDR684 D-KDR685 D-KDR686 D-KDR687 D-KDR688 D-KDR689 D-KDR690 D-KDR691 D-KDR692 D-KDR693 D-KDR694 D-KDR695 D-KDR696 D-KDR697 D-KDR698 D-KDR699 D-KDR700 D-KDR701 D-KDR702 D-KDR703 D-KDR704 D-KDR705 D-KDR706 D-KDR707 D-KDR708 D-KDR709 D-KDR710 D-KDR711 D-KDR712 D-KDR713 D-KDR714 D-KDR715 D-KDR716 D-KDR717 D-KDR718 D-KDR719 D-KDR720 D-KDR721 D-KDR722 D-KDR723 D-KDR724 D-KDR725 D-KDR726 D-KDR727 D-KDR728 D-KDR729 D-KDR730 D-KDR731 D-KDR732 D-KDR733 D-KDR734 D-KDR735 D-KDR736 D-KDR737 D-KDR738 D-KDR739 D-KDR740 D-KDR741 D-KDR742 D-KDR743 D-KDR744 D-KDR745 D-KDR746 D-KDR747 D-KDR748 D-KDR749 D-KDR750 D-KDR751 D-KDR752 D-KDR753 D-KDR754 D-KDR755 D-KDR756 D-KDR757 D-KDR758 D-KDR759 D-KDR760 D-KDR761 D-KDR762 D-KDR763 D-KDR764 D-KDR765 D-KDR766 D-KDR767 D-KDR768 D-KDR769 D-KDR770 D-KDR771 D-KDR772 D-KDR773 D-KDR774 D-KDR775 D-KDR776 D-KDR777 D-KDR778 D-KDR779 D-KDR780 D-KDR781 D-KDR782 D-KDR783 D-KDR784 D-KDR785 D-KDR786 D-KDR787 D-KDR788 D-KDR789 D-KDR790 D-KDR791 D-KDR792 D-KDR793 D-KDR794 D-KDR795 D-KDR796 D-KDR797 D-KDR798 D-KDR799 D-KDR800 D-KDR801 D-KDR802 D-KDR803 D-KDR804 D-KDR805 D-KDR806 D-KDR807 D-KDR808 D-KDR809 D-KDR810 D-KDR811 D-KDR812 D-KDR813 D-KDR814 D-KDR815 D-KDR816 D-KDR817 D-KDR818 D-KDR819 D-KDR820 D-KDR821 D-KDR822 D-KDR823 D-KDR824 D-KDR825 D-KDR826 D-KDR827 D-KDR828 D-KDR829 D-KDR830 D-KDR831 D-KDR832 D-KDR833 D-KDR834 D-KDR835 D-KDR836 D-KDR837 D-KDR838 D-KDR839 D-KDR840 D-KDR841 D-KDR842 D-KDR843 D-KDR844 D-KDR845 D-KDR846 D-KDR847 D-KDR848 D-KDR849 D-KDR850 D-KDR851 D-KDR852 D-KDR853 D-KDR854 D-KDR855 D-KDR856 D-KDR857 D-KDR858 D-KDR859 D-KDR860 D-KDR861 D-KDR862 D-KDR863 D-KDR864 D-KDR865 D-KDR866 D-KDR867 D-KDR868 D-KDR869 D-KDR870 D-KDR871 D-KDR872 D-KDR873 D-KDR874 D-KDR875 D-KDR876 D-KDR877 D-KDR878 D-KDR879 D-KDR880 D-KDR881 D-KDR882 D-KDR883 D-KDR884 D-KDR885 D-KDR886 D-KDR887 D-KDR888 D-KDR889 D-KDR890 D-KDR891 D-KDR892 D-KDR893 D-KDR894 D-KDR895 D-KDR896 D-KDR897 D-KDR898 D-KDR899 D-KDR900 D-KDR901 D-KDR902 D-KDR903 D-KDR904 D-KDR905 D-KDR906 D-KDR907 D-KDR908 D-KDR909 D-KDR910 D-KDR911 D-KDR912 D-KDR913 D-KDR914 D-KDR915 D-KDR916 D-KDR917 D-KDR918 D-KDR919 D-KDR920 D-KDR921 D-KDR922 D-KDR923 D-KDR924 D-KDR925 D-KDR926 D-KDR927 D-KDR928 D-KDR929 D-KDR930 D-KDR931 D-KDR932 D-KDR933 D-KDR934 D-KDR935 D-KDR936 D-KDR937 D-KDR938 D-KDR939 D-KDR940 D-KDR941 D-KDR942 D-KDR943 D-KDR944 D-KDR945 D-KDR946 D-KDR947 D-KDR948 D-KDR949 D-KDR950 D-KDR951 D-KDR952 D-KDR953 D-KDR954 D-KDR955 D-KDR956 D-KDR957 D-KDR958 D-KDR959 D-KDR960 D-KDR961 D-KDR962 D-KDR963 D-KDR964 D-KDR965 D-KDR966 D-KDR967 D-KDR968 D-KDR969 D-KDR970 D-KDR971 D-KDR972 D-KDR973 D-KDR974 D-KDR975 D-KDR976 D-KDR977 D-KDR978 D-KDR979 D-KDR980 D-KDR981 D-KDR982 D-KDR983 D-KDR984 D-KDR985 D-KDR986 D-KDR987 D-KDR988 D-KDR989 D-KDR990 D-KDR991 D-KDR992 D-KDR993 D-KDR994 D-KDR995 D-KDR996 D-KDR997 D-KDR998 D-KDR999 D-KDR1000

USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U – TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Uo – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I WYCHOWANIA
- Up – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- US – TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT – TERENY TURYSTYKI
- PU – TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN – TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZO – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj – TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDpr – TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
- KDp – TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP – TERENY PARKINGÓW
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - SPECJALNE OBSZARY OCHRONY
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO POJEZIERZA IŁAWSKIEGO
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
Płuski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

	AUTORZY OPRACOWANIA	PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Wiśniewska		ZAŁĄCZNIK NR ARKUSZ D

Załącznik Nr 1 Arkusz E do uchwały Nr LIII/466/18
Rady Miejskiej w Iławie
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

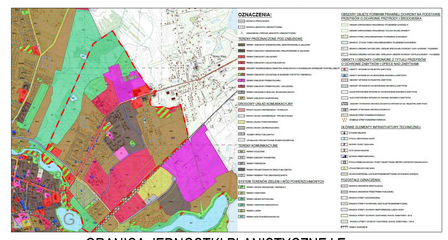
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

Rysunek planu - Arkusz E

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ E

ARKUSZ D

GMINA IŁAWA

ARKUSZ F-a

ARKUSZ G

USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U — TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Uo — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I WYCHOWANIA
- Up — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- UT — TERENY TURYSTYKI
- P — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ
- PU — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZLz — TERENY DO ZALESIEŃ
- ZC — TERENY CMENTARZA
- ZO — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- C — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- G — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - 50M
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
TOROZ
Pluski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ E

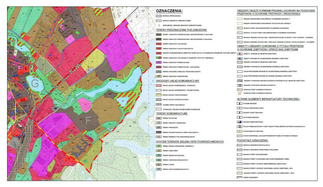
Rysunek planu - Arkusz F-a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

skala 1:2000

0 50 100 150 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ F W ZASIĘGU ARKUSZA F-a

ARKUSZ E

ARKUSZ F-b

GMINA IŁAWA

USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U — TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Up — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- UT — TERENY TURYSTYKI
- P — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ
- PU — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ

USTALENIA

- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL — TERENY LASU
- ZLz — TERENY DO ZALESIEŃ
- ZC — TERENY CMENTARZA
- ZO — TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

USTALENIA

- KDpj — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDp — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- TZ — TERENY ZAMKNIĘTE - KOLEJOWE
- K — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA SANITARNA
- GRANICA OBSZRU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA - 50M
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
TOROZ
Pluski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ F-a

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

Rysunek planu - Arkusz F-b

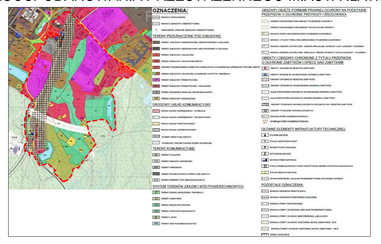
skala 1:2000

0 50 100 150 200m

ARKUSZ F-a

ARKUSZ B

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ F W ZASIĘGU ARKUSZA F-b

GMINA IŁAWA

USTALENIA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U — TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- P — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ
- PU — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL — TERENY LASU
- ZLz — TERENY DO ZALESIEŃ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- Wr — TERENY ROWÓW
- KDS — TEREN PROJEKTOWANEJ DROGI PUBLICZNEJ KLASY EKSPRESOWEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj — TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- KG — TERENY GARAŻY
- TZ — TERENY ZAMKNIĘTE - KOLEJOWE
- C — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO
- O — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - STACJA PRZEŁADUNKOWA ODPADÓW
- GRANICA STREFY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
Pluski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ F-b

Załącznik Nr 1 Arkusz G do uchwały Nr LIII/466/18

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

Rysunek planu - Arkusz G

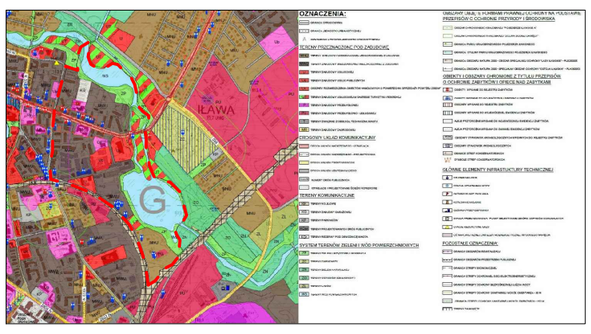
ARKUSZ A

ARKUSZ E

ARKUSZ B

ARKUSZ F-b

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARWOANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWA



GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ G

skala 1:2000

0 50 100 150m

OChK Doliny Dolnej Drwęcy

Tadeusza Kościuszki

Władysława Jagiełły

USTALENIA

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- MWU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI NIEUCIĄŻLIWYMI
- U — TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- Uo — TERENY USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY I WYCHOWANIA
- UC — TERENY LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- PU — TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN — TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDGP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDpj — TERENY CIAGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KP — TERENY PARKINGÓW
- KG — TERENY GARAŻY
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW KOLEJOWYCH
- GRANICE STREF KONSERWATORSKICH
- A B E K W — SYMBOLE STREF KONSERWATORSKICH
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFOMACYJNE

- POMOST
- ŚLUZA

PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI GRUNTAMI
Pluski, ul. Pluszna 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA IŁAWY

AUTORZY OPRACOWANIA		PODPIS	
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. Maciej Wronka		SKALA 1:2000
PROJEKTANT	mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		DATA 04.2018
PROJEKTANT	mgr inż. Marta Witkowska		ZAŁĄCZNIK NR 1 ARKUSZ G

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/466/18

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Iławie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr LIII/466/18 z dnia 23.04.2018		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	09.03.2018	Osoba fizyczna	Prośba o dopuszczenie w planie możliwości zastosowania dachów płaskich w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na terenie D-MN74.	3-226/12	D-MN74		-		-	W bezpośrednim sąsiedztwie występują budynki o dachach dwuspadowych
2.	09.03.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o odstąpienie od projektowanego przeznaczenia działki na teren turystyki, pozostawienie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, jak w obecnie obowiązującym planie. Na działce rozpoczęto budowę domu jednorodzinnego na podstawie wydanego pozwolenia na budowę.	5-33/3	E-UT2		-		-	Funkcja mieszkaniowa jednorodzinna jest niezgodna ze studium – dla terenu działki 5-33/3 wyznaczony został kierunek *tereny zabudowy usługowej w zakresie turystyki i rekreacji.* Zgodnie z projektem planu istniejącą zabudowę adaptuje się i dopuszcza przeprowadzenie robót budowlanych
3.	14.03.2018	Osoba fizyczna	Sprzeciw wobec przeznaczania terenu pod drogę publiczną B-KDG4	10-304, 10-305	B-KDG4		-		-	Teren, którego dotyczy uwaga stanowi rezerwę pod drogę publiczną.
4.	07.03.2018	Osoba fizyczna	Prośba o uzupełnienie §150 pkt 1 ppkt 6 brzmiącego „nowy budynek usług	6-50/57	F-U1	+/-		+/-		Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany liczby kondygnacji

			nieuciążliwych realizować jako wolnostojący" o zapis „lub dobudowany do istniejącego obiektu", umożliwiając dobudowę budynku usługowego do już istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Prośba o zmniejszenie dopuszczonej liczby kondygnacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych (F-MWU1) z 5 do 3-4 kondygnacji.							budynków wielorodzinnych
5.	15.03.2018	Osoba fizyczna	Składająca uwagę wnosi o zmianę funkcji dla części działki z zieleni naturalnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zmianę przebiegu linii zabudowy, możliwość dojazdu do działki przez teren B-ZN2	9-456	B-MN62, B-ZN2		-		-	Wnioskowana zmiana funkcji jest niezgodna ze studium, na terenie B-ZN2 ustanowiona jest służebność przejazdu
6.	13.03.2018	Osoba fizyczna	Budynek spichlerza na działce 254/12 w aktualnie obowiązującym planie wskazany jest jako zabytek, w projekcie planu nie został oznaczony jako zabytek. Propozycja rozważenia możliwości wydzielenia pasa komunikacji drogowej łączącej węzeł drogowy na połączeniu Wyszyńskiego i Ogrodowej z projektowanym węzłem drogowym G-KDL1 oraz wykonaniem tunelu pod nasypem trakcji kolejowej przy ulicy Jagiełły.	10-254/12	B-MWU12	+/-		+/-		Uwaga nieuwzględniona w zakresie nowego przebiegu drogi.
7.	12.02.2018	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę przeznaczenia części działki nr 13 z zieleni	1-13	C-ZN10		-		-	Brak uzgodnienia z Regionalną Dyrekcją

			naturalnej na teren zabudowy turystycznej.							Ochrony Środowiska na postulowane przeznaczenie terenu wzdłuż granic wyspy Wielka Żuława
8.	21.02.2018	Osoba fizyczna	Wniosek o umożliwienie realizacji usług nieuciążliwych na pierwszym piętrze budynku.	3/38, 3/37, 3/36	A-MWU19	+		+		Na przedmiotowym terenie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przeznaczona do adaptacji. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się realizację usług na 30% pow. użytkowej, bez określania lokalizacji tych usług w budynku.
9.	14.03.2018	Osoba fizyczna	Według zgłaszającej uwagę w projekcie planu brak jest określenia nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu, które chroniłyby zabytki, wątpliwości wzbudza definicja adaptowanej zabudowy w odniesieniu do obiektów zabytkowych. Kolejna uwaga dotyczy błędnego oznaczenia na rysunku planu dwóch zabytków.			+		+		Definicja zabudowy adaptowanej została doprecyzowana. W odniesieniu do zabytków obowiązuje ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami oraz wytyczne konserwatorskie, które określają nakazy i zakazy w zakresie możliwości przeprowadzenia robót budowlanych. W planie miejscowym nie powiela się przepisów wyższego rzędu. Korekta lokalizacji wskazanych zabytków została uwzględniona.
10.	06.03.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy dopuszczenia dla terenu E-MN3 realizacji	E-MN3	E-MN3		-		-	Charakter osiedla przemawia za

			budynku mieszkalnego w formie bliźniaczej lub szeregowej, z ustaleniem minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek oraz ustalenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy na poziomie 50%							zachowaniem i realizacją budynków w formie wolnostojącej.
11.	06.03.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy dopuszczenia na działce nr 25/34, oprócz wnioskowanej funkcji oświatowej, również funkcji usługowo-handlowej	9-25/34	B-Uo4		-		-	Zgodnie ze złożonym wnioskiem do planu wprowadzono funkcję usług oświaty.
12.	15.03.2018	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu planu zapisu umożliwiającego realizację budynków wielorodzinnych na granicy działki.	9-9/24	B-MWU19	+		+		Plan adaptuje istniejącą zabudowę oraz umożliwia w jej ramach przeprowadzenie robót budowlanych
13.	16.03.2018	Starostwo Powiatowe w Iławie ul. Gen. Wł. Andersa 2A 14-200 Iława	•Brak wskazania w planie ciągów pieszo-rowerowych od węzła integracyjnego przy dworcu do osiedla Lipowy Dwór •Brak zachowania zieleni osiedlowej parkowej na wskazanych osiedlach i ulicach •Brak wprowadzenia zieleni izolacyjnej między terenami przemysłowymi i usługowymi a terenami zabudowy mieszkaniowej oraz między zabudową jednorodzinną i wielorodzinną •Brak uściślenia i jednoznacznego wskazania usług nieuciążliwych •Brak określenia terenów w zabudowie mieszkaniowej obiektów			+		+		•Realizacja ciągów pieszych i rowerowych dopuszczona jest jako przeznaczenie uzupełniające w poszczególnych terenach funkcjonalnych, w szczególności na terenach dróg i zieleni. •Zieleń wewnątrz osiedli uwzględniona została w powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonej dla każdej działki budowlanej, terenu funkcjonalnego •Wprowadzenie funkcji zieleni izolacyjnej nie daje możliwości wyegzekwow

			infrastruktury społecznej m. in. place zabaw, przedszkola, żłobki itp.							ania od inwestora nasadzeń zieleni stanowiącej faktyczną izolację. Dla każdej działki budowlanej określony jest wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, który może być wykorzystany pod nasadzenia stanowiące izolację. •Nie jest możliwe enumeratywne wyliczenie usług nieuciążliwych, gdyż wiąże się to z możliwością pominięcia którejś z form usług. •Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się realizację placów zabaw. Przedszkola i żłobki realizowane są na terenach przeznczonych pod zabudowę usług nieuciążliwych – oświaty i wychowania.
14.	19.03.2018	Moto Bromber Sp. z o.o., Ocieszyn 20, 64-605 Ocieszyn	•Uwaga dotyczy zmiany maksymalnej liczby kondygnacji w budynku wielorodzinnym z usługami z 3 na 2-5 kondygnacji	10-120/15 10-120/16	G-MWU6	+		+		W projekcie podtrzymano zapisy z aktualnego planu miejscowego
15.	14.03.2018	Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Iławy ul. Wańkowicza 5 14-200 Iława	•Wprowadzenie na wskazanym terenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej doprowadzi do degradacji ekosystemu naturalnego, wycinki drzew i nasadzeń i wpłynie na		G-MWU2		-		-	Projekt planu został uzgodniony pod kątem uwarunkowań środowiskowych (w tym: zieleni, wód, gleb, stosunków wodnych itd.) z odpowiedni

			gospodarkę wodną regionu.							mi organami do tego upoważniony mi

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/466/18

Rady Miejskiej w Iławie

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych miasta związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 1073, z późn. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych Miasta z zakresu:

·budowy nowych oraz modernizacji i utrzymania istniejących dróg publicznych;

·budowy nowych oraz modernizacji i utrzymania istniejących ścieżek pieszych i rowerowych;

·budowy nowych oraz modernizacji i utrzymania sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;

Finansowanie inwestycji dotyczących budowy, modernizacji i utrzymania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w projekcie miejscowego planu, będzie realizowane w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Środki na realizację ww. zadań pokryte będą z budżetu Miasta Iławy.

Udział Miasta Iławy w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Iławie w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy sporządzono w związku z realizacją Uchwały Nr XVIII/171/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 14 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy. Zgodnie z granicą obszaru opracowania przedstawioną na załączniku graficznym do ww. uchwały, sporządzony został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy zawiera część tekstową i graficzną. Obszar miasta podzielony został na jednostki planistyczne, zgodnie z przebiegiem ich granic sporządzono załącznik nr 2 do uchwały (rysunek planu) w podziale na 10 arkuszy, każdy w skali 1:2000. Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1587) oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iława uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 sierpnia 2017r.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały wyłożone do publicznego wglądu w terminie od 01.02.2018r. do 01.03.2018r. w siedzibie Urzędu Miasta w Iławie. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 27.02.2018r.

Granica opracowania planu obejmuje teren w granicach administracyjnych miasta Iławy z wyłączeniem terenu Powiatowego Szpitala w Iławie, dla którego sporządzony został odrębny plan miejscowy. Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 2180 ha. Dla terenu tego obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

·Uchwałą Nr XXII/228/12 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 11 maja 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego całego obszaru miasta Iławy;

·Uchwałą Nr XIII/119/15 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 31 sierpnia 2015r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu podtrzymuje w większości funkcje wyznaczane w obowiązujących planach miejscowych. Zmiany przeznaczenia terenów dokonano uwzględniając liczne wnioski mieszkańców oraz kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta, które wynikają ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

·**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy uwzględnia wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in.:

·wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz innych wymogów szczegółowych;

·walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania zabudowy,

·wymagania ochrony środowiska, w tym: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, gospodarowanie wodami, dopuszczenie odpowiedniego poziomu hałasu, wprowadzenia zasad z zakresu odprowadzenia i oczyszczania ścieków;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

·walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

·prawo własności, wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie elementów planu, w tym sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń oraz uwzględnienie wymogów wynikających z sąsiedztwa terenów kolejowych;

·potrzeby interesu publicznego;

·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez wprowadzenie zapisów umożliwiającego wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej miasta, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

·przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

·możliwości składania wniosków i uwag do projektu miejscowego planu,

·możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją planistyczną;

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

·potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Miasta Iławy zważył interes publiczny i interesy prywatne. Przeprowadzono inwentaryzację urbanistyczną, analizy dotyczące środowiska przyrodniczego, analizy ekonomiczne oraz analizy społeczne.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz rozbudowy;

2) zaplanowanie terenów przewidzianych pod rozszerzenie sposobu zagospodarowania terenu zgodnie ze wstępnymi koncepcjami, oczekiwaniami mieszkańców, możliwościami finansowania.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu planu i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy, w terminie przewidzianym do składania uwag, wpłynęło 15 uwag, które zostały rozpatrzone.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2017 poz. 1073, z późn. zm.) zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno – prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy.

·**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z uchwałą rady gminy, podjętej na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy jest zgodny z przeprowadzonymi na obszarze Miasta Iława analizami w zakresie: aktualności dokumentów planistycznych, stopnia zaawansowania prac nad tymi dokumentami oraz stopnia pokrycia miejscowymi planami terenów zlokalizowanych na terenie gminy, a także zapotrzebowania na przygotowanie terenów pod opracowanie nowych planów bądź zmian obowiązujących planów miejscowych.

Wyniki analiz zostały przedstawione Radzie Miejskiej w Iławie i na ich podstawie Rada Miejska w Iławie podjęła w dniu 27 czerwca 2016 r. uchwałę Nr XXVII/229/16 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Iławy jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Iława przyjętym uchwałą Nr XLIV/367/17 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 sierpnia 2017r.

·**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

W granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych miasta z zakresu budowy nowych, modernizacji i utrzymania istniejących dróg publicznych oraz ciągów pieszych i rowerowych stanowiących układ komunikacyjny obsługujący przedmiotowy teren opracowania planu, oraz budowy nowych, modernizacji i utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Udział Miasta Iławy w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Miejskiej w Iławie oraz w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1731890766
Imię: Wojciech Józef
Nazwisko: Szymański
Instytucja:
Województwo:
Miejscowość:
Data podpisu: 23 kwietnia 2018 r.
Zakres podpisu: Cały dokument