

Rozdział VIII
Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi.

§18

		MN1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkaniowe jednorodzinne, - zieleń przydomowa, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże na potrzeby własne.
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi turystyczne i komercyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące - do zachowania - projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 30% pow. c. budynku mieszkaniowego. <p>Zieleń parkowa – zajmująca nie więcej niż 30% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w §5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „objektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; - maksymalna wysokość kalenicy: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki zespołu budowlanego; - maksymalna ilość kondygnacji: - 3; - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 38° - 45°. <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego..</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m, - od ulic i dróg KL – 8,0m. <p>Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rzeki Łomnica – 20m, - potoku Łomniczka – 20m, - potoku Bystrzyk – 10m, - terenów kolejowych – 20m. <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,60. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..</p>

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§19

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	MN2
		Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zagospodarowanie terenu: – budynki mieszkaniowe jednorodzinne, – zieleń przydomowa i publiczna, – dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, – urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, – miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).
Funkcje dopuszczalne	2.	Usługi turystyczne i komercyjne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 50% pow. c. budynku.
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków: – kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; – maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 10,5m; – maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2; – ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1; – dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach 38° – 45°. Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy. Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: – od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m. Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od: - rzeki Łomnica i potoku Łomniczka – 20m. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,25. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,40.
Zasady podziału na działki	4.	Minimalna powierzchnia działki: - 900m ² . Minimalna szerokość działki: - 25m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.
Szczególne warunki zagospodarowania	6	Warunki zagospodarowania wynikające z: -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§20

		MW1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, - zieleń przydomowa z placzkami rekreacyjnymi i gospodarczymi, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - turystyczne i komercyjne, - usługi publiczne: <p>wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 25% pow. c. budynku mieszkaniowego.</p> <p>Ustała się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych obiektów z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - z uwzględnieniem cech lokalnej architektury miasta o wartościach kulturowych; - zakres przebudowy – przebudowa parterów, z możliwością poszerzenia rzutu budynku o 3,0 m. poza dotychczasowy obrys, przebudowa logii i balkonów, przebudowa i rozbudowa stref wejściowych, przekształcenia elewacji i dachów; - maksymalna wysokość zabudowy: - do zachowania, wyznaczona przez istniejące budynki. <p>Adaptacja budynku mieszkalnego na cele usługowe z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - możliwość przekształcenia wyłącznie parteru; - wejście wyłącznie odrębne, nie kolidujące z funkcją mieszkalną. <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna: - do zachowania, wyznaczona przez istniejące budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m, - od ulic i dróg KL – 8,0m. <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 1,35. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,25.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§21

		MW2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, - zielen przydomowa z placzkami rekreacyjnymi i gospodarczymi, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - turystyczne i komercyjne, - usługi publiczne, <p>wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 25% pow. c. budynku mieszkaniowego.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „objektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; - maksymalna wysokość kalenicy: - istniejąca do zachowania; - maksymalna liczba kondygnacji: - 3; - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu nawiązujący do spadków występujących w obiektach „o wartościach architektonicznych do ochrony”. <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna: - do zachowania, wyznaczona przez istniejący budynek.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,85. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,40.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p> <p>Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§22

		MW3
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne - zieleń przydomowa z placzkami rekreacyjnymi i gospodarczymi, - miejsca czasowego gromadzenia odpadów, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - turystyczne i komercyjne, - usługi publiczne, <p>wyłączenie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 25% pow. c. budynku mieszkalnego.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony” w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; - maksymalna wysokość kalenicy liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 15,0m; - maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 4; - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach 35^o – 45^o. <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej w uchwale nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m, - od ulic i dróg KL – 8,0m. <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: -1,20. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,35. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 1500m². Minimalna szerokość działki: - 30m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną: - 8,0m.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

§23

		MU1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</p> <p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące, - mieszkalnictwo jednorodzinne, - usługi turystyki i usługi komercyjne. <p>Zagospodarowanie terenu: budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - miejsca czasowego gromadzenia odpadów, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Zieleń parkowa.</p> <p>Usługi publiczne: istniejące – do zachowania, projektowane – pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmą nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.</p> <p>Ustala się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od funkcji podstawowych i dopuszczalnych, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 5.</p>
Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	3.	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „objektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; - maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku, - maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> - usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,0m, - usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 14,0m, - minimalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku, od strony ulicy: - 7,0m; - maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących - liczona od najniższej położonego terenu przy budynku - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, - maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> - usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 25m od j linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3, - usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 3, - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; - dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek połąci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy w granicach 30° - 50°. <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m, - od ulic i dróg KL – 6,0m lub określona na rysunku planu, - od ulic i dróg KZ – 8,0m.

		<p>Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rzeki Łomnica – 20m, - potoku Łomniczka – 20m, - potoku Bystrzyk – 10m, - terenów kolejowych – 20m. <p>Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,80. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: 0,30.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> - linie rozgraniczające, - istniejące granice własności. <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m..</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	5.	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	6	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, - potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. <p>Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.</p>

§24

		MU2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki.</p> <p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące, - mieszkalnictwo jednorodzinne, - usługi turystyki i usługi komercyjne. <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne, - zieleni urządzonej, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - miejsca czasowego gromadzenia odpadów, - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Zieleni parkowa. Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.</p>

<p>Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>3.</p>	<p>Budowa nowych oraz przebudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu; - maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących (przebudowywanych i rozbudowywanych), liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: – nie przekraczająca istniejącej wysokości budynku, - maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych <ul style="list-style-type: none"> - usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,0m, - usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 13,5m, - minimalna wysokość kalenicy budynków projektowanych, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku, od strony ulicy: - 7,0m; - maksymalna ilość kondygnacji budynków istniejących, liczona od najniższego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynku, - maksymalna ilość kondygnacji budynków projektowanych: <ul style="list-style-type: none"> - usytuowanych w całości w pasie terenu o szerokości 20 od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 3, - usytuowanych na pozostałym terenie, o swobodnej lokalizacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 3, - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2; - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach 35° – 50°. <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj – 6,0m, - od ulic i dróg KD – 6,0m. <p>Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rzeki Łomnica – 20m, - potoku Łomniczka – 10m, - potoku Bystrzyk – 10m. <p>Maksymalna wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,30.</p>
<p>Zasady podziału na działki</p>	<p>4.</p>	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 900m². Minimalna szerokość działki: - 25m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 8,0m.</p>
<p>Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji</p>	<p>5.</p>	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV. Tereny obsługiwane w oparciu zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane z godnie z zasadami określonymi w rozdz. V.</p>
<p>Szczególne warunki zagospodarowania</p>	<p>6</p>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z:</p> <ul style="list-style-type: none"> -potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI, -potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII. <p>Ilość kondygnacji od strony zaplecza działki (od tyłu budynku), budynków zlokalizowanych w pasie terenu o szerokości 20m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, może różnić się wyłącznie o dwie kondygnacje od ustalonej w ust. 3 maksymalnej ilości kondygnacji, określonej od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy.</p>

