

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"> - zielen 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>Zielen parkowa.</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, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości wyznaczonej przez istniejące budynki; - 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 nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej zabudowy w granicach 35° - 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: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: - od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</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.</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

§19

		MN2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zielen 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.	<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: - 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 35° – 45°. <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy.</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, KD – 6,0m. <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,35. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,18. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 900m².</p> <p>Minimalna szerokość działki: - 25m.</p> <p>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.</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

§20

		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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zielenie urządzone, 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>Zielenie parkowa.</p> <p>Usługi publiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>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 „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: - istniejąca do zachowania, 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: - 13,5m, - 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 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 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 nawiązaniu do spadków występujących w „obiektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowej projektowanej zabudowy 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: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj – 6,0m, - od ulic i dróg KD – 8,0m.

		Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,70. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: 0,30.
Zasady podziału na działki	4.	Granice działek budowlanych wyznaczają: – linie rozgraniczające, – istniejące granice własności. 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..
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. 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.

§21

		MU2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług turystyki. Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji: – mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące, – mieszkalnictwo jednorodzinne, – usługi turystyki i usługi komercyjne. Zagospodarowanie terenu: – zieleni 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.	Zieleni parkowa. Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.

<p>Warunki kształtowania zabudowy 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 25m od linii rozgraniczającej ulic i dróg, liczona od najniższego poziomu terenu przy budynku od strony ulicy: - 13,5m, - 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 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 25 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>Maksymalny 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 o zbiorcze systemy sieci infrastruktury technicznej kształtowane zgodnie 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 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>

§22

		UT1
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1,	<p>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), - administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej, - handel detaliczny, - gastronomia, - usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw, - usługi informatyczne i łączności, - usługi badawczo-rozwojowe, - usługi edukacyjne, - usługi ochrony zdrowia, - usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zielenią urządzone, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowie), - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne.</p> <p>Mieszkalnictwo jednorodzinne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • istniejące - do zachowania, • projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 25% pow. u. budynku usługowego. <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 „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: - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynków, dla nowych budynków - 13,5m; - maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji budynków, dla nowych budynków - 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 35^o - 50^o. <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: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj, KD – 8,0m. <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,60. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</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 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

		UT2
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), - administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej, - handel detaliczny, - gastronomia, - usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw, - usługi informatyczne i łączności, - usługi badawczo-rozwojowe, - usługi edukacyjne, - usługi ochrony zdrowia, - usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zieleń urządzona, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 30% pow. c. budynku wielofunkcyjnego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 20% pow. u. budynku usługowego.</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 ulicy: - 14,0m; - maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy: - 3; - ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1 - 2; - dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu 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, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od ulic i dróg Kpj – 8,0m, - od ulic i dróg KD – 10,0m. <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,45. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,15. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winny spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogrodzenia: wyłącznie ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m, - zielen: ukształtowana obrzeżnie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m. i zlokalizowanymi w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu, - zabudowa: zlokalizowana w linii zabudowy określonej w uchwale.
Zasady podziału na działki	4	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 2000m². Minimalna szerokość działki: - 40m. Minimalna szerokość działki pod drogę wewnętrzną – 10,0m.</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>
Szczegółne 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.

§24

		UT3
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1	<p>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</p> <p>Użytkowanie podstawowe: Budynki i zagospodarowanie terenu obejmujące następujące funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych), - handel detaliczny, - gastronomia, - usługi edukacyjne, - usługi ochrony zdrowia, - usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki. <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zielen urządzona, - terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle), - dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, - urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, - miejsca postojowe dla samochodów, garaże.
Funkcje dopuszczalne	2	<p>Usługi publiczne – bez ograniczeń. Mieszkalnictwo jednorodzinne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - istniejące - do zachowania, - projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 20% pow. u. budynku usługowego. <p>Ustała się utrzymanie występujących w stanie istniejącym innych funkcji, odmiennych od podstawowych i dopuszczalnych, przy spełnieniu wymogów § 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 „obiektów o walorach architektonicznych do ochrony”, w zakresie, skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu;

		<ul style="list-style-type: none"> - maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej wysokości budynków, dla nowej zabudowy – 15,5m; - maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca istniejącej ilości kondygnacji , dla nowej zabudowy - 4; - 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 zabudowy w granicach 35^o - 50^o. <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zachowaniem linii zabudowy, wspólnej dla występujących ciągów zespołu budowlanego oraz poprzez swobodną lokalizację pojedynczych budynków wewnątrz zespołu budowlanego.</p> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - wyznaczona przez istniejące, sąsiednie budynki, lecz nie mniej niż: - od ulic i dróg KpJ, KD – 20,0m.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,40.</p> <p>Zagospodarowanie wzdłuż ciągów komunikacyjnych związanych z oznaczonymi na rysunku planu krajobrazowymi wglądami widokowymi, winny spełniać następujące warunki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ogrodzenia: wyłącznie ażurowe (nie pełne), o formie architektonicznej nawiązującej do charakteru miejsca i jego tradycji kulturowej, o maksymalnej wysokości 1,2m, - zieleń: ukształtowana obrzeżanie, w formie zwartych zespołów nie przekraczających wysokość 1,2m, z możliwością ich uzupełnienia pojedynczymi drzewami, oddalonymi od siebie na odległość co najmniej 25m. i zlokalizowanymi w odległości 10m od linii rozgraniczającej terenu, - zabudowa: zlokalizowana w linii zabudowy określonej w uchwale.
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 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.