

**Rozdział VIII**  
**Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.**

**§17**

		<b>MN1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	<b>1.</b>	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki mieszkaniowe jednorodzinne,</li> <li>- zieleni przydomowa,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	<b>2.</b>	<p>Usługi turystyczne i komercyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- istniejące - do zachowania,</li> <li>- projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanymi, zajmą nie więcej niż 30% pow. c. budynku mieszkaniowego.</li> </ul> <p>Zieleni parkowa – zajmująca nie więcej niż 20% 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	<b>3.</b>	<p>Przebudowa i rozbudowa istniejących budynków oraz budowa nowych z zachowaniem następujących warunków:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości budynków istniejących, dla nowych budynków - 11,0m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowych budynków w granicach 35° - 45°.</li> </ul> <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"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,55. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,4.</p>
Zasady podziału na działki	<b>4.</b>	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Włóme 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	<b>5.</b>	<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	<b>6</b>	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

## §18

		<b>MN2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki mieszkaniowe jednorodzinne,</li> <li>- zielen przydomowa,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach, miejsca postojowe dla samochodów, garaże (na potrzeby własne).</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi turystyczne i komercyjne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 30% pow. c. budynku.</p> <p>Zielen parkowa – zajmująca nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</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"> <li>- 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;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 11,0m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 2;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek połąci dachu w granicach 35<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania.</p> <p>Minimalna odległość projektowanej zabudowy od potoku Łomniczka - 20m.</p> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,35.  Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20.  Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,50.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 900m<sup>2</sup>.</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 potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.</p> <p>Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

§19

		<b>MU1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkalnictwo wielorodzinne – wyłącznie jako istniejące,</li> <li>- mieszkalnictwo jednorodzinne,</li> <li>- usługi turystyki i usługi komercyjne.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleni urządzona, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Zieleni 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, na warunkach 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"> <li>- 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;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości budynków istniejących, dla nowych budynków - 13,5m;;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 3;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowych budynków w granicach 35° -45°.</li> </ul> <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"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <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"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <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 potrzeb ochrony:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI,</li> <li>- przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</li> </ul>

## §20

		<b>MU2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe: obejmujące łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mieszkalnictwo wielorodzinne,</li> <li>- mieszkalnictwo jednorodzinne,</li> <li>- usługi turystyki i usługi komercyjne.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleni urządzonej, terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- miejsca czasowego gromadzenia odpadów,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Zieleni parkowa – bez ograniczeń.</p> <p>Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 20% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 25% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.</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"> <li>- kształtowanie zabudowy:- w sposób zgodny z cechami lokalnej architektury o wartościach kulturowych, w tym w szczególności z cechami „objektów o walorach architektonicznych do ochrony” zlokalizowanych w sąsiedztwie terenu, w zakresie skali zabudowy, ukształtowania bryły, wysokości, formy i spadku dachu, detalu;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 16,0m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 4;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek połąci dachu w granicach 35° – 45°.</li> </ul> <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"> <li>- od ulic i dróg Kpj i KD – 6,0m.</li> </ul> <p>Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- potoku Łomniczka – 20m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,75. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,20. 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"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz ustalonych planem warunków zagospodarowania, parametrów i wskaźników urbanistycznych.</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"> <li>- potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI,</li> <li>- potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</li> </ul>



		<b>UT1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleni urządzonej,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi publiczne.</p> <p>Mieszkalnictwo jednorodzinne: istniejące - do zachowania, projektowane - wyłącznie jako wbudowane, pod warunkiem, że łącznie z adaptowanym, zajmie nie więcej niż 20% pow. c. budynku usługowego. 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"> <li>- 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;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca wysokości budynków istniejących;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - nie przekraczająca ilości kondygnacji budynków istniejących;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - od 1 do 2;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy – spadek dachu w nawiązaniu do spadków występujących w „objektach o wartościach architektonicznych do ochrony”, dla nowych budynków w granicach 38° -50°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy lub zasady kompozycyjnej 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"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 8,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny 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"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <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. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.

## §22

		<b>UT2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny usług turystycznych i komercyjnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe obejmujące następujące funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- usługi turystyki (wg art. 3 ustawy o usługach turystycznych),</li> <li>- administracja, obsługa działalności gospodarczej i społecznej,</li> <li>- handel detaliczny,</li> <li>- gastronomia,</li> <li>- usługi nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną, za wyjątkiem stacji obsługi samochodów i stacji paliw,</li> <li>- usługi informatyczne i łączności,</li> <li>- usługi badawczo-rozwojowe,</li> <li>- usługi edukacyjne,</li> <li>- usługi ochrony zdrowia,</li> <li>- usługi rekreacji, sportu, kultury i rozrywki.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- zieleni urządzonej,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów, garaże.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Usługi publiczne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu oraz nie więcej niż 30% pow. c. budynku wielofunkcyjnego.</p> <p>Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane, zajmujące nie więcej niż 35% pow. c. 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"> <li>- 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;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy: - 12,5 m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy ulicy: - 2;</li> <li>- ilość kondygnacji w poddaszu użytkowym: - 1;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 35° – 45°.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w nawiązaniu do ustalonej uchwałą nieprzekraczalnej linii zabudowy.</p> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul> <p>Minimalna odległość projektowanej zabudowy, od:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rzeki Łomnica - 20m,</li> <li>- terenów kolejowych – 20m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: - 0,50. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,25. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,25.</p>

		<p>Dla ochrony krajobrazowych wglądów widokowych ustalonych na rysunku planu, ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakaz lokalizacji zabudowy wzdłuż ulic w pasie terenu o szerokości ustalonej nieprzekraczalną linią zabudowy;</li> <li>- zakaz lokalizacji zespołów zieleni wysokiej,</li> <li>- zakaz wznoszenia ogrodzeń oraz krzewów o wysokości wyższej niż 1,2m.</li> </ul>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Minimalna powierzchnia działki: - 1500m<sup>2</sup>. Minimalna szerokość działki: - 30,0m. 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 potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

### §23

		<b>TB</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny technicznej obsługi miasta.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe obejmujące następujące funkcje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej miasto,</li> <li>- tereny urządzeń, składów i baz służących gospodarce komunalnej.</li> </ul> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- miejsca postojowe dla samochodów,</li> <li>- zieleń urządzone.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Lasy i zadrzewienia. Urządzenia komunikacji samochodowej. Usługi publiczne oraz usługi turystyczne i komercyjne.</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"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami architektury o wartościach lokalnych i kulturowych;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynku: - 10,0m;</li> <li>- maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi bryły budynku: - 5,5m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji: - 2;</li> <li>- dach: ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury o wartościach kulturowych) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.</li> </ul> <p>Linia zabudowy budynków istniejących: - do zachowania. Linia zabudowy budynków projektowanych: - zgodnie z przepisami szczególnymi.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Wtórne podziały i scalenia działek pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w zakresie lokalizacji zabudowy oraz przepisów niniejszej uchwały.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	5.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

§24

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	KK	
		Tereny kolejowe.	
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń urządzona. Usługi turystyczne i komercyjne. Bazy, składy, tereny urządzeń komunikacji samochodowej - stacja obsługi samochodów. Urządzenia Infrastruktury technicznej.	
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"> <li>- 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;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy: - 11,0m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji: - 2;</li> <li>- dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek połaci dachu w granicach 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>.</li> </ul> <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"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 6,0m.</li> </ul> <p>Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: - 0,30. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,20.</p>	
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <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"> <li>-potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI,</li> <li>-potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</li> </ul>	

§25

Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	K			
		Tereny dróg i ulic publicznych:			
		oznaczenie	klasa	szer. w liniach rozgraniczających	nr drogi powiatowej
		KZ	zbiorcza	17 - 20m	12119
			zbiorcza	20 - 30m	12101
		KD	dojazdowa	10 – 12m	
		Kpj	pieszo-jezdna	8 – 10m	
Funkcje dopuszczalne	2.	Zieleń urządzona.			
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3.	<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	4.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>			



§26

		<b>KS1</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny urzędzeń komunikacji samochodowej – tereny parkingów samochodów osobowych.</b></p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki związane z obsługą funkcji parkingowej oraz funkcji dopuszczalnej– o wielkości nie przekraczającej 60m<sup>2</sup> pow. c. dla całego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu,</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– zieleń urządzona i nieurządzona,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 50% pow. c. budynku obsługującego funkcję podstawową.
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"> <li>– 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;</li> <li>– maksymalna wysokość kalenicy, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 9,0m;</li> <li>– maksymalna ilość kondygnacji, liczona od najniższej położonego terenu przy budynku: - 1;</li> <li>– dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy – spadek dachu w granicach 35<sup>o</sup> – 45<sup>o</sup>.</li> </ul> <p>Linia zabudowy, nieprzekraczalna:                      od ulic i dróg Kpj, KD – 8,0m,                      od ulic i dróg KZ – 12,0m.</p> <p>Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce: - 0,25.                      Kształtowanie zieleni w obrębie stanowisk parkingowych z uwzględnieniem zasady: 1 drzewo / 12 stanowisk.</p>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– linie rozgraniczające,</li> <li>– istniejące granice własności.</li> </ul> <p>Włóme 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 potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI.</p> <p>Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

§27

		<b>KS2</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny urzędzeń komunikacji samochodowej – tereny stacji obsługi.</b></p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne,</li> <li>– dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>– parkingi,</li> <li>– zieleń urządzona i nieurządzona,</li> <li>– urządzenia infrastruktury technicznej , w tym na wydzielonych działkach.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	Usługi turystyczne i komercyjne – zajmujące nie więcej niż 25% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu i nie więcej niż 50% pow. c. budynku usługowego. Mieszkalnictwo jednorodzinne - wyłącznie jako wbudowane.

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"> <li>- kształtowanie zabudowy: - w sposób zgodny z cechami architektury o wartościach lokalnych i kulturowych;</li> <li>- maksymalna wysokość kalenicy budynku: - 12,0m;</li> <li>- maksymalna wysokość okapu / górnej krawędzi bryły budynku: - 7,5m;</li> <li>- maksymalna ilość kondygnacji: - 2;</li> <li>- dach: ukształtowany indywidualnie, z rozwiązaniami tradycyjnymi (kształtowany cechami architektury o wartościach kulturowych) lub kontrastującymi z nimi, zapewniający harmonijne wpisanie obiektu w krajobraz i ochronę krajobrazu.</li> </ul> <p>Kształtowanie układu zabudowy – poprzez uzupełnienie układu istniejących budynków, w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy lub zasady kompozycyjnej 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"> <li>- od ulic i dróg Kpj, KD – 8,0m,</li> <li>- od ulic i dróg KZ – 12,0m.</li> </ul>
Zasady podziału na działki	4.	<p>Granice działek budowlanych wyznaczają:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- linie rozgraniczające,</li> <li>- istniejące granice własności.</li> </ul> <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 potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

## §28

		<b>RZ</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny łąk i zieleni niskiej.</b></p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny nie zabudowane obejmujące łąki, pastwiska, grunty rolne oraz zieleni nieurządzoną (niską i wysoką),</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej – zajmujące łącznie nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Lasy i zadrzewienia, parki leśne. Sport i rekreacja – w formie wydzielonych terenów zieleni dla celów sportowych oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji (budowli) - zajmujących nie więcej niż 15% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu. Parkingi - zajmujące nie więcej niż 5% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3.	<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	4.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</p>

## §29

		<b>RLP</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny parków leśnych.</b></p> <p>Użytkowanie podstawowe: tereny niezabudowane, obejmujące zieleni urządzoną niską i wysoką, zadrzewienia.</p> <p>Zagospodarowanie terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny niezabudowane, obejmujące zieleni urządzoną niską i wysoką, zadrzewienia</li> <li>- dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne,</li> <li>- urządzenia infrastruktury technicznej, w tym na wydzielonych działkach,</li> <li>- terenowe urządzenia sportu i rekreacji (budowle) - zajmujące nie więcej niż 10% wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu.</li> </ul>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Parking leśny.</p> <p>Zagospodarowanie turystyczne - dopuszczone przepisami szczególnymi.</p>
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji	3.	<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	4.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI,</li> <li>- ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</li> </ul>

## §30

		<b>RL</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny lasów ochronnych i zadrzewień.</b></p> <p>Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz Planem Urządzenia Lasu.</p>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Zagospodarowanie turystyczne dopuszczone przepisami szczególnymi.</p> <p>Urządzenia infrastruktury technicznej służące komunalnemu systemowi zbiorowego zaopatrzenia w wodę.</p> <p>Drogi wewnętrzne.</p>
Zasady obsługi w zakresie komunikacji	3.	<p>Tereny obsługiwane ulicami i drogami publicznymi oraz drogami wewnętrznymi kształtowanymi zgodnie z zasadami określonymi w rozdz. IV.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	4.	<p>Zakaz zabudowy z wyjątkiem dopuszczonego w przepisach szczególnych.</p> <p>Zespoły zadrzewień niedostosowane do siedliska do przebudowy z uwzględnieniem zasad leśnictwa zrównoważonego.</p>

## §31

		<b>W</b>
Symbol i funkcje terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi	1.	<p><b>Tereny wód powierzchniowych</b></p>
Funkcje dopuszczalne	2.	<p>Urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym ujęcia wody, elektrownie wodne.</p>
Warunki zagospodarowania terenu	3.	<p>Zasady zagospodarowania określają przepisy szczególne.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania	4.	<p>Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrony środowiska kulturowego określone są w rozdz. VI,</li> <li>- ochrony przyrody i ochrony zdrowia ludzi określone są w rozdz. VII.</li> </ul>

