

Projekt

z dnia 15 lipca 2019 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ

mgr Grzegorz Wutycha

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nowy Targ 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 - tekst jednolity), art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 - tekst jednolity z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXV/215/2016 z dnia 27 czerwca 2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), Rada Miasta Nowy Targ, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Nowy Targ, zmienionego uchwałą Nr Rady Miasta Nowy Targ z dnia r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego NOWY TARG 34 (Spółdzielnie mieszkaniowe), zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty chronione prawem miejscowym;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia;
- 7) obszar zagospodarowania zielenią;
- 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q10%);
- 9) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1%);
- 10) numery i symbole identyfikacyjne terenu, o których mowa w §3;
- 11) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) M/U – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U/MN – tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 5) U – tereny usług;
- 6) UC – tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m²;
- 7) UP – tereny usług publicznych;
- 8) UKS – tereny usług obsługi komunikacji;
- 9) US/U – tereny usług sportu i rekreacji oraz usług;
- 10) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 11) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 12) ZL – lasy;
- 13) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) IT-C – tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;
- 15) IT-E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 16) KS – tereny komunikacji;
- 17) KDGP – tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) KDG – tereny drogi publicznej klasy głównej;
- 19) KDZ – tereny drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 20) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 21) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 22) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 23) KX – tereny ciągów pieszych i rowerowych.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia od 0° do 12°;
- 2) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku znajdującą się od strony frontu działki lub od strony głównego wjazdu na działkę;
- 4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie przekroczy elewacja po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której musi stanąć co najmniej jedna ściana budynku, którego funkcja wynika z przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 5; dopuszcza się cofnięcie w głąb działki nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji budynku; dopuszcza się zabudowę w głębi działki pod warunkiem zapewnienia możliwości zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

- 7) **parkingu** – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię terenu przeznaczoną do postoju i parkowania samochodów, składającą się z min. 4 stanowisk postojowych oraz dojazdów łączących te stanowiska, jeżeli takie dojazdy występują;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię gruntu;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych;
- 10) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np.: ulice, place, otoczenie przystanków komunikacji zbiorowej, parki i skwery;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie;
- 12) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj przeznaczenia działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż przeznaczenie podstawowe, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie działki budowlanej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu przeznaczonego do zabudowy na działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
 - a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) usług handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, z wyłączeniem stacji ładowania pojazdów elektrycznych, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części dachu budynku;
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów, pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
- 2) utrzymuje się istniejące budynki i ich części usytuowane w liniach rozgraniczających dróg, a także poza liniami zabudowy, oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu przyległego do drogi; zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

2. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej. Na tych terenach dopuszcza się przekroczenie istniejących wskaźników i parametrów o 5%, jedynie w przypadku dostosowania istniejących obiektów dla potrzeb osób niepełnosprawnych, zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego lub poprawy parametrów technicznych obiektów.

3. W przypadku rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa od realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących części budynku.

4. Ustala się lokalizowanie zabudowy z uwzględnieniem wyznaczonych w planie obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

5. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, podziemnych elementów zagospodarowania terenu oraz o wysokości do 0,5m ponad poziom terenu;
- 3) części budynku wystających przed elewację, takich jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu, pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 4) schodów do budynku, pochylni, itp., pod warunkiem że nie przekroczą linii zabudowy o więcej niż 1,5 m;
- 5) dociepleń i elementów odwodnienia dachu, poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku;
- 6) wiatrolapów dla zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem że nie przekroczą linii zabudowy o więcej niż 3 m;
- 7) podjazdów dla niepełnosprawnych;
- 8) budynków istniejących, wykraczających poza te linie, z uwzględnieniem ustaleń ust. 1 pkt 2.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. W celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego, określonych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem §5 ust. 2;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt. 2 nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu;
- 4) zapewnienie ciągłości wód płynących, w tym wód okresowych (wskazanych i niewskazanych na rysunku planu) i prawidłowego ich utrzymania; dopuszcza się konserwację i utrzymanie koryt cieków w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową, przeciwerozyjną;
- 5) budowa obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich przebudowa i remonty nie może doprowadzić do przerwania drenażu i zniszczenia urządzeń melioracyjnych oraz powinna zapewniać zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego;
- 6) w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 440 – Nowy Targ należy zachować zasady zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych.

2. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;
- 2) zakaz magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy, niż wynika to z obowiązujących przepisów odrębnych, z zakresu gospodarki odpadami;
- 3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz miejsc magazynowania odpadów.

3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła, nie spełniających warunków określonych w §13 ust. 8.

4. Ustala się zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności zakaz wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych ścieków bez ich oczyszczenia.

5. Ustala się kwalifikację faktycznie zagospodarowanych terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) MW - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) M/U, U/MN - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) UP - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) US i US/U - do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Kapliczka Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Szaflarska k/nr 9;
- 2) ul. Szaflarska 128 (krzyż);
- 3) ul. Na Równi – dom NR 3;
- 4) ul. Na Równi – dom NR 7;
- 5) ul. Na Równi – dom NR 8;
- 6) ul. Na Równi – dom NR 10;
- 7) ul. Na Równi – dom NR 30;
- 8) ul. Na Równi – dom NR 35;
- 9) ul. Podtatrzańska – dom NR 22;
- 10) ul. Podtatrzańska – dom NR 30;
- 11) ul. Podtatrzańska – dom NR 40;
- 12) ul. Podtatrzańska – dom NR 57;
- 13) ul. Szaflarska – dom NR 51 (ob. Przedszkole);
- 14) ul. Szaflarska – dom NR 53;
- 15) ul. Szaflarska – dom NR 59;

- 16) ul. Szaflarska – dom NR 62;
- 17) ul. Szaflarska – dom NR 63;
- 18) ul. Szaflarska – dom NR 65;
- 19) ul. Szaflarska – dom NR 71;
- 20) ul. Szaflarska – dom NR 80;
- 21) ul. Szaflarska – dom NR 90.

2. Dla obiektów wymienionych w ust 1 pkt 1 i 2 obowiązuje:

- 1) utrzymanie obecnych kształtów i form obiektów oraz detali architektonicznych;
- 2) stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną;
- 3) utrzymanie zieleni towarzyszącej obiektom, w stanie nie pogarszającym stanu technicznego obiektów.

3. Dla obiektu wymienionego w ust 1 pkt 13 obowiązuje:

- 1) zakaz wprowadzania zmian w bryle oraz historycznych detalach;
- 2) zakaz przebudowy i nadbudowy obiektu, za wyjątkiem przebudowy o której mowa w pkt. 5;
- 3) dopuszczenie remontów mających na celu odtworzenie historycznego detalu oraz oryginalnego wykończenia i kolorystyki obiektów;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń przesłaniających fasady budynku od strony przestrzeni publicznych, w tym ulic;
- 5) dopuszczenie przebudowy związanej z dostosowaniem obiektów do obowiązujących przepisów higieniczno-sanitarnych oraz przepisów ochrony przeciwpożarowej.

4. Dla obiektów wymienionych w ust 1 pkt 3-12 oraz pkt 14-21:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę;
- 2) ustala się zachowanie elewacji frontowej budynków z dopuszczeniem przebudowy parteru związanej z rozmieszczeniem witryn;
- 3) ustala się zachowanie historycznych detali budynków;
- 4) dopuszcza się zmiany w układzie funkcjonalnym;
- 5) dopuszcza się zmiany sposobu użytkowania obiektu;
- 6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia, zgodnie z rysunkiem planu.

6. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej dawnego przedmieścia, obowiązuje:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego, w tym układu dróg oraz rozplanowania pierzei i linii zabudowy;
- 2) dla nowych lub przebudowywanych obiektów sąsiadujących bezpośrednio z budynkami, o których mowa w ust. 1, obowiązuje nawiązanie do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów objętych ochroną, w szczególności do:
 - a) umieszczenia gzymsów nad parterem oraz nad ostatnią kondygnacją,
 - b) kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych w tym handlowych i gastronomicznych;
- 4) ujednolicenie form oświetlenia ulicznego i innych elementów małej architektury, harmonijnie komponowanej w obrębie strefy.

7. W granicach obszaru planu nie występują obiekty, kwalifikujące się do objęcia zasadami ochrony dziedzictwa dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. W obszarze planu przestrzeni publiczną stanowią tereny:

- 1) dróg publicznych (KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD);
- 2) ciągów pieszych i rowerowych (KX);
- 3) tereny zieleni urządzonej (ZP).

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

3. W obszarze planu ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny usług publicznych (UP);
- 2) tereny usług sportu i rekreacji (US/U i US);
- 3) tereny powiatowych i gminnych dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD);
- 4) tereny zieleni urządzonej – parku (1ZP).

4. W obszarze planu ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - tereny dróg publicznych krajowych i wojewódzkich (KDGP, KDG).

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 9. 1. Cały obszar planu znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 440 „Dolina Kopalna Nowy Targ”. Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 10.

2. Wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%), zgodnie z rysunkiem planu. W granicach obszaru ustala się konieczność zachowania warunków wynikających z położenia w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w tym zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych - Prawo wodne. Ponadto w obszarach zagrożenia powodziowego nie należy planować robót i czynności, powodujących zagrożenie dla jakości wód w okresie powodzi, utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały działek o parametrach innych niż ustalone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w Rozdziale 12, pod drogi oraz infrastrukturę techniczną lub na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

3. W przypadku scaleń i podziału nieruchomości, przeprowadzanych na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) dla terenów MN, M/U:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 250m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 5m;
- 2) dla terenów MW:
 - a) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 10m;
- 3) dla terenów U, U/MN

- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 800m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 6m;
- 4) dla terenów UP i US/U:
- c) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 1000m²,
 - d) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20m;
- 5) dla terenów UC, UKS, US:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 500m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 10m;
- 6) dla terenów KS:
- a) powierzchnia działek nie mniejsza niż – 15m²,
 - b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 2,5m;
- 7) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

Rozdział 8.

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

§ 11. 1. Na obszarze planu, w zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych w otoczeniu lotniska Nowy Targ obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia, określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

- 1) drogę publiczną klasy głównej (KDG);
- 2) drogę publiczną klasy zbiorczej (KDZ);
- 3) drogę publiczną klasy lokalnej (KDL);
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej (KDD);
- 5) drogi wewnętrzne (KDW);
- 6) ciągi piesze i rowerowe (KX);
- 7) dojazdy i dojścia, nie wydzielone na rysunku planu.

2. W obszarze planu znajduje się fragment drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP) – ul. Krakowska – w ciągu drogi krajowej Nr 47 Rabka Zdrój - Nowy Targ – Zakopane. Obsługa komunikacyjna terenów przyległych do drogi, będzie się odbywać wyłącznie poprzez podstawowy system dróg, bez możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej Nr 47.

3. Dopuszcza się wydzielenie nie wskazanych na rysunku planu dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci i budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę oraz likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) ustala się rozbudowę sieci w granicach opracowania przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w obszarach nie objętych miejską siecią wodociągową dopuszcza się rozwiązania indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się realizację kanalizacji w systemie rozdzielczym ze sprowadzaniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków w Nowym Targu;
- 2) ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych;
- 3) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich, lub
 - b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;
- 4) wody opadowe i roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne muszą przy wprowadzaniu ich do wód lub do ziemi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w przeciwnym razie wymagają podczyszczenia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia;
- 2) ustala się, że sieci średniego napięcia realizowane będą jako kablowe;
- 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;
- 4) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie za pośrednictwem sieci gazowej średniego ciśnienia.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych, o wysokiej sprawności i niskich wskaźnikach emisji zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z uchwałami sejmiku Województwa Małopolskiego;
- 4) dopuszcza się:
 - a) stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy poniżej 100kW, takich jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła,
 - b) stosowanie ciepła powstałego w wyniku kogeneracji.

9. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego, a także umożliwiających bezprzewodowy dostęp do internetu;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji wiat i obiektów tymczasowych wzdłuż ul. Szaflarskiej, ul. Sikorskiego, al. Kopernika, al. Solidarności.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 22MN, 23MN, 24MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym;
- 2) usługi nieuciążliwe wyłącznie jako wbudowane w obiekcie przeznaczenia podstawowego.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalny – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku lub jednego segmentu budynku nie większa niż 18m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 45°,

- b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązanie do istniejącej zabudowy;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) 600m² dla jednego budynku wolnostojącego,
 - b) 400m² dla jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 250m² dla jednego segmentu budynku w zabudowie szeregowej.

5. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się realizację zabudowy w układzie szeregowym;
- 2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe wyłącznie jako wbudowane w obiekcie przeznaczenia podstawowego.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej jednego segmentu budynku nie większa niż 15m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 35° do 45°,
 - b) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązania do istniejącej zabudowy;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 300m².

5. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1M/U, 2M/U, 3M/U, 4M/U, 5M/U, 6M/U, 7M/U, 8M/U, 9M/U, 10M/U, 11M/U, 12M/U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa;
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojsć i dojazdów;

- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się zabudowę w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 46m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 45°,
 - c) w przypadku rozbudowy dopuszcza się nawiązania do istniejącej zabudowy;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

5. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,

b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **13M/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa;
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18m z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 46m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 25° do 45°,
 - b) płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m².

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 działkę budowlaną (liczone łącznie z garażem); dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika,
 - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- c) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 24MW, 25MW, 26MW, 28MW, 29MW, 30MW, 31MW, 33MW, 35MW, 37MW, 38MW, 39MW, 40MW, 41MW, 42MW, 43MW, 44MW, 45MW, 46MW, 47MW, 48MW, 49MW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Na terenach o których mowa w ust.1, we wskazanych na rysunku planu obszarach zagospodarowania zielenią, ustala się nakaz zagospodarowania zielenią, z uwzględnieniem stopniowania zieleni oraz użyciem zieleni zimozielonej. W obszarze zagospodarowania zielenią dopuszcza się drogi pożarowe, ciągi piesze lub rowerowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 140m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 35°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

5. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **13MW, 27MW, 32MW, 34MW, 36MW, 40MW, 50MW, 51MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) garaży zbiorowych, wbudowanych w bryłę budynku przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 18m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 80m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 20° do 35°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **18MW**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1, we wskazanym na rysunku planu obszarze zagospodarowania zielenią, ustala się nakaz zagospodarowania zielenią, z uwzględnieniem stopniowania zieleni oraz użyciem zieleni zimozielonej. W obszarze zagospodarowania zielenią dopuszcza się drogi pożarowe, ciągi piesze lub rowerowe, miejsca postojowe, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 25m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 40m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie;
- 7) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

5. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
- b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 22.1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalna – 0,05,
- b) maksymalna – 0,3;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 15m;

5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 80m;

6) geometria dachów:

- a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 30° - 49°,
- b) dachy płaskie;

7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;

8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
- c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
- b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcja mieszkaniowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 50m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),
 - b) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojazdów

miejsce postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;

3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
- b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2U/MN, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja mieszkaniowa.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 50m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- a) funkcji mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem),
 - b) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - d) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolami **3U/MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja mieszkaniowa.

2. Na terenie którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojeżdż i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 60m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojść do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 26. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,30;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30m;
- 6) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 49°
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;

8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojść do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojść i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,40;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 30m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojazdów do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 28. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UP, 7UP, 8UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojazdów i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,30;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 40m;
- 6) geometria dachów:
 - a) wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20° - 30°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdżania do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 29. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **4UP, 9UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojeżdżania i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,30;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 100m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych – od 25° do 49°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdżania do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 30. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **SUP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojeżdżania i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,40;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 110m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 49°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 31. 1. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **6UP**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ciągów pieszych lub rowerowych, dojeżdż i dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,40;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 80m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 49°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 32. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojeżdż;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,45;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 120m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 26° – 48°,
 - b) płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż :

- a) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojść do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 33. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży, za wyjątkiem sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów - dachy wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35°–49°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

- a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **3U, 4U, 5U, 7U, 9U, 11U, 12U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojeżdż;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 60m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,

- c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdżania do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników niż przyjęte w pkt 1, wynikających z istniejącego zagospodarowania i ograniczonych możliwości zrealizowania wymaganej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **6U, 8U, 10U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urzędzeń budowlanych;
- 2) sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojeżdżania;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 60m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,

- b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdżania do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników niż przyjęte w pkt 1, wynikających z istniejącego zagospodarowania i ograniczonych możliwości zrealizowania wymaganej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji;
 - 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **13U**, **14U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi turystyczne.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ciągów pieszych lub rowerowych, dojeżdżania i dojazdów;
- 4) miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 8m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 40m;
- 6) geometria dachów – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 30°–49°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,

- c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **15U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 80m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:

- a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
- b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 38. 1. Wyznacza się teren usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni pow. 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem IUC, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojść;
- 4) parkingów, miejsc postojowych;
- 5) obiektów małej architektury;
- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 100m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - c) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - d) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 39. 1. Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IUKS, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi obsługi komunikacji;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 60m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 40. 1. Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **2UKS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi obsługi komunikacji;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) urządzeń budowlanych;

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojść;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalna – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 20m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–49°,
 - b) dachy płaskie,
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 41. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) boisk, placów zabaw;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) budynków gospodarczych i garaży;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) dojazdów i dojść;
- 6) parkingów, miejsc postojowych;
- 7) obiektów małej architektury;
- 8) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 9) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 25m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6m,
 - c) pozostałych obiektów budowlanych - 18m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 120m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się wszystkie rodzaje dachów;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojeżdż do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się przyjęcie innych wskaźników niż przyjęte w pkt 1, wynikających z istniejącego zagospodarowania i ograniczonych możliwości zrealizowania wymaganej ilości miejsc postojowych w ramach inwestycji;
- 4) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 42. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) boisk, placów zabaw;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 90m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 30°–45°,
 - b) dachy płaskie;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej liczby miejsc postojowych w ramach planowanej inwestycji dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych z uwzględnieniem 5 minutowej izochrony dojść do miejsc postojowych, przy czym w bilansach nie można uwzględniać istniejących, ogólnodostępnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 43. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz usług nieuciążliwych, oznaczony na rysunku planu symbolem **2US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) boisk, placów zabaw;
- 2) urządzeń budowlanych;

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) parkingów, miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna – 0,3;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 8m;
- 5) szerokość elewacji frontowej budynku nie większa niż 90m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków usługowych - dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 35° - 45°,
 - b) dla pozostałych budynków - dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 25° - 45°;
- 7) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowego i grafitowego;
- 8) elewacje budynków w kolorach: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy: beż, piaskowy, żółty, jasnobrązowy oraz z tradycyjnych materiałów budowlanych: kamienia, cegły, drewna, w kolorach dla nich naturalnych.

4. W zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - a) dla usługi handlu - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) hotele, motele, pensjonaty - 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
 - c) dla pozostałych usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lub 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych:
 - a) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami,
 - b) na terenach usługowych, poza strefą ruchu – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **3US** i **4US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów sportu i rekreacji - wyłącznie jako urządzeń terenowych;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojazdów i dojść;
- 5) obiektów małej architektury;

- 6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 7) zieleni.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 9ZP, 10ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk, placów zabaw;
 - b) urządzeń budowlanych, w tym urządzeń turystycznych;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
 - e) infrastruktury technicznej;
 - f) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść.

§ 46. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **8ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) maksymalnie 81 miejsc postojowych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,
 - e) infrastruktury technicznej;
 - f) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, dojazdów i dojść.

§ 47. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 48. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) w liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,
 - c) urządzeń wodnych i hydrotechnicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zakaz budowy budynków, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 49. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT-C**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – ciepłownictwo.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) budynków związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) urządzeń budowlanych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dojeżdż, dojazdów;
- 5) miejsc postojowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 8) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budowli technicznych, takich jak kominy – 35m;
- 5) szerokość elewacji budynku nie większa niż 50m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–45°,
 - b) dachy płaskie;
- a) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowym i grafitowym.

4. W zakresie miejsc postojowych - przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie miejsc postojowych, zrealizowanych na terenie inwestycji, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

§ 50. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IT-E**, **2IT-E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dojeżdż;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) zieleni.

3. Na terenie o którym mowa w ust.1, ustala się zachowanie stacji transformatorowej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalna – 0,9;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;

5) geometria dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 20°–45°,

b) dachy płaskie;

6) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowym i grafitowym.

§ 51. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 6KS, 7KS, 10KS, 11KS, 12KS, 14KS, 15KS, 16KS, 17KS, 18KS, 19KS, 20KS, 21KS, 22KS, 23KS, 24KS, 25KS, 26KS, 27KS, 28KS, 29KS, 31KS, 32KS, 33KS, 35KS, 36KS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – garaży.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) urządzeń budowlanych;

2) infrastruktury technicznej;

3) dojazdów i dojść;

4) obiektów małej architektury;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

6) zieleni.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalna:

- dla terenu 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 7KS, 15KS, 21KS, 22KS, 24KS, 25KS – 1,0,

- dla terenu 1KS, 6KS, 14KS, 18KS, 23KS, 26KS, 29KS, 35KS – 0,8,

- dla terenu 10KS, 11KS, 12KS, 16KS, 17KS, 19KS, 20KS, 27KS, 28KS, 31KS, 32KS, 33KS, 36KS – 0,5;

2) powierzchnia zabudowy:

a) dla terenu 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 7KS, 15KS, 21KS, 22KS, 24KS, 25KS – maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu 1KS, 6KS, 14KS, 18KS, 23KS, 26KS, 29KS, 35KS – maksymalnie 80% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu 10KS, 11KS, 12KS, 16KS, 17KS, 19KS, 20KS, 27KS, 28KS, 31KS, 32KS, 33KS, 36KS – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna:

- a) dla terenu 2KS, 3KS, 4KS, 5KS, 7KS, 15KS, 21KS, 22KS, 24KS, 25KS – minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu 1KS, 6KS, 10KS, 11KS, 12KS, 14KS, 16KS, 17KS, 18KS, 19KS, 20KS, 23KS, 26KS, 27KS, 28KS, 29KS, 31KS, 32KS, 33KS, 35KS, 36KS – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6m;
- 5) geometria dachów:
- a) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych - 15° – 45°,
 - b) dachy płaskie;
- 6) kolorystyka pokryć dachowych – barwy w odcieniach koloru brązowym i grafitowym.

§ 52. 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **8KS, 9KS, 13KS, 30KS, 34KS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parkingów.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- 1) urządzeń budowlanych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdów i dojść;
- 4) obiektów małej architektury;
- 5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;
- 6) zieleni.

§ 53. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej Nr 47 Rabka - Nowy Targ - Zakopane.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (fragment węzła i drogi, pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami opracowania planu), zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 54. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej, fragment Alei Tysiąclecia – w ciągu drogi krajowej Nr 49 Nowy Targ – Bukowina Tatrzańska – Jurgów (granica ze Słowacją).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (fragment korytarza drogi, pozostały fragment drogi znajduje się poza granicami opracowania planu), zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;

- 3) zieleni;
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 55. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej – ul. Gen. Wł. Sikorskiego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 56. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) parametry jak dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **13KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1) ustala się parametry jak dla drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się odcinkowe zwężenie korytarza drogi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **49KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) infrastruktury technicznej, w tym budynków stacji transformatorowych o maksymalnej wysokości 4m;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 59. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych i rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KX do 7KX, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - ciągi piesze i rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 2KX dopuszcza się realizację dojazdu do przyległych działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na terenie oznaczonym symbolem 5MN.

Rozdział 13. Stawki procentowe

§ 60. Dla wszystkich terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu, w wysokości 30%.

Rozdział 14. Przepisy końcowe

§ 61. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowy Targ.

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

SKŁADNIK
mgr inż. Wojciech Woźniak

MAJSTRO WYDZIAŁU
mgr inż. Wojciech Woźniak

RADCA PRAWNY
Wojciech Gliściński
KR-1950

