Załącznik Nr 14
do protokołu Nr XXXII/21
z sesji Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 25 października 2021 roku

Uchwała Nr XXXII/292/21
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 25 października 2021 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLE PIASTOWSKIE w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 zm. Dz.U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr III/37/19 z dnia 28 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OSIEDLE PIASTOWSKIE w Kwidzynie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą Nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego OSIEDLE PIASTOWSKIE w Kwidzynie, zwany dalej planem. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 65 ha.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
4) Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) przeznaczenia terenów:
   a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
   d) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,
   e) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,
   f) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej,
   g) **U** – tereny zabudowy usługowej,
   h) **UPUS** – tereny usług publicznych, sportu i rekreacji,
   i) **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego,
   j) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
   k) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
   l) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
   m) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa,
   n) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gaz,
   o) **TKZ** – tereny kolejowe zamknięte,
   p) **KG** – tereny zabudowy garażowej,
   q) **KS** – tereny komunikacji – parkingi,
   r) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy głównej,
   s) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
   t) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
   u) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
   v) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
   w) **KDX** – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
5) obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków;
6) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;
7) granica strefy historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta;
8) granica strefy obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym;
9) ZZ - obszary szczególnego zagrożenia powodziowego;
10) Morawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

W planie nie występuje potrzeba określenia:
1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych,
4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania;
5) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
   3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy podstawowej bryły budynków wymaganą w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz elementów zagospodarowania nie stanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych, ramp), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
   5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;
   6) **historycznym zespole urbanistycznym** – należy przez to rozumieć historyczny układ urbanistyczny, o którym mowa w art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   7) **zespole zabudowy** - należy przez to rozumieć historyczny układ budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
   8) **ekspozycji ścian** – należy przez to rozumieć wolną od zabudowy przestrzeń pomiędzy budynkiem objętym ochroną konserwatorską a terenami komunikacji – widok z poziomu pieszego na eksponowane ściany obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych oraz wolną przestrzeń pomiędzy budynkami objętymi ochroną konserwatorską;
   9) **stawce procentowej –** należy przez to rozumieć stawkę służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział II.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 6.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach WS, E, K, G, TKZ, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KS.

2. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy w terenie ZP.

3. Nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

4. Dla terenów MW, MWU, MU dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej na wydzielonych działkach ewidencyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%, z zachowaniem określonych w przepisach szczegółowych gabarytów obiektów – z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W strefach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach działek, w częściach nieeksponowanych.

6. W przypadku lokalizacji powyżej 3 garaży w obrębie jednej nieruchomości - należy lokalizować je jako zwarte zespoły garażowe o jednolitej kolorystyce pokrycia dachu i elewacji.

7. Jako materiał elewacyjny i pokrycia dachu dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, tynk, dachówkę, blachodachówkę, papę itp.; wyklucza się garaże z blachy, PCV i gont bitumiczny.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizacje obiektów i elementów architektonicznych wzbogacających zagospodarowanie terenów.

2. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi (nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 521 (23.KDG) powinna wynosić co najmniej 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni), z uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej dla obszarów ujętych w strefach ochrony konserwatorskiej.

3. W terenach funkcjonalnych realizacja inwestycji musi obejmować w pierwszej kolejności obiekty o funkcji zgodnej z przeznaczeniem lub równolegle obiekty o funkcji zgodnej z przeznaczeniem i obiekty towarzyszące, określone w ustaleniach szczegółowych planu. Wyklucza się możliwość realizacji wyłącznie obiektów towarzyszących.

4. Ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu, nie dotyczy dachów płaskich.

5. Nie dopuszcza się obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

6. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, chyba, że zasady ochrony konserwatorskiej stanowią inaczej.

7. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” o wysokości do 4 m oraz powierzchni do 25 m^2 zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów w odległości mniejszej niż 20 metrów od obiektów zabytkowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków.

8. Część terenów przylegających bezpośrednio do pasa drogowego (w szczególności na działkach stanowiących własność miasta), a niewykorzystanych na funkcje określone w planie, można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe, bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych.

9. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych,
3) o powierzchni zabudowy przekraczającej określoną w planie, z możliwością jej zwiększenia o 5%, wyklucza się zwiększenie powierzchni dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,
4) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się zachowanie funkcji, o ile funkcja dotychczasowa nie powoduje uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie,
5) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

10. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, chyba, że ustalenia ochrony konserwatorskiej dla obszarów ujętych w strefach ochrony konserwatorskiej stanowią inaczej.

11. Maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15,0 m z uwzględnieniem przepisów szczegółowych niniejszej uchwały.

12. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek ustala się:
1) dla terenów MN, MNU:
a) dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
b) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
c) dla zabudowy szeregowej - 200 m^2;
2) dla terenów MW, MWU - 1000 m^2;
3) dla terenów M, MU:
a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1000 m^2,
b) dla zabudowy jednorodzinnej – jak dla terenów MN,
c) dla zabudowy usługowej - 300 m^2;
4) dla terenów U - 300 m^2;
5) dla pozostałych terenów - nie ustala się;
6) dopuszczenie łączenia i dokonywanie podziałów istniejących działek niezależnie od w/w parametrów w celu:
a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub poprawy warunków jej zagospodarowania oraz regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
b) w celu regulacji działek drogowych,
c) wydzielenia działek pod zabudowę garażową,
7) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów,
8) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

9) dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się obowiązek wyznaczenia i organizacji miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami. Miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych winny być maskowane w zieleni lub lokalizowane w obiektach budowlanych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk i alei, w szczególności tych zaznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek, wprowadza się zasadę rekompensacji przyrodniczej gatunkami drzew, zgodnymi z warunkami siedliskowymi lub z gatunków drzew długowiecznych, szlachetnych.

4. Ustala się ograniczenie makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów rowerowych.

5. W zakresie dopuszczalnego poziom hałasu:
   1) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) dla terenów MW, M - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   3) dla terenów MNU, MWU, MU, U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   4) dla terenów ZP, UPUS - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   5) dla terenów UK, WS, KG, E, K, G, TKZ, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KS - nie ustala się.

§ 9.

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

1. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazane na rysunku planu:
   1) Dom mieszkalny, ul. Piastowska 21, nr w GEZ 641/365, w terenie 8.MW;
   2) Dom mieszkalny, ul. Piastowska 6, nr w GEZ 370/365, w terenie 41.MU;
   3) Dom mieszkalny, ul. Piastowska 8, nr w GEZ 369/365, w terenie 41.MU;
   4) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 40, nr w GEZ 534/365, w terenie 79.MU;
   5) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 46, nr w GEZ 610/365, w terenie 79.MU;
   6) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 48, nr w GEZ 611/365, w terenie 79.MU;
   7) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 75, nr w GEZ 539/365, w terenie 52.MWU;
   8) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 85, nr w GEZ 541/365, w terenie 52.MWU;
   9) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 96, nr w GEZ 543/365, w terenie 67.M;
   10) Dom mieszkalny, ul. Warszawska 102-104, nr w GEZ 510/365, w terenie 66.M.

2. Dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1) ochronę w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie); zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym oraz z detalami architektonicznymi;
2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obiektach zabytkowych oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujących się w terenach: 5.MU, 10.MN, 16.MNU, 18.MNU, 19.MU, 20.MU, 32.MN, 37.MW, 41.MU, 52.MWU, 55.MN, 61.MN, 62.MNU, 63.MNU, 64.MN, 65.MNU, 66.M, 67.M, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona w zakresie tradycyjnej bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn), dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się rozbudowy nie ingerujące w tradycyjne proporcje bryły, część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad historyczną, powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu, formy architektonicznej do części historycznej (dopuszcza się ganki, oficyny); odbudowy zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi.

4. Dla części terenów 41.MU, 79.MU, 1.KDZ, 23.KDG, 27.KDD znajdujących się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta ustala się:
1) ochrona i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3;
2) ochrona historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów, zieleni komponowanej (pojedynczych drzew, skupisk drzew cennych krajobrazowo, skwerów, przedogródków);
3) ochrona i zachowanie historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz ich historycznych nawierzchni;
4) zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;
5) dopasowanie nowopowstających obiektów do skali i charakteru i formy historycznej zabudowy;
6) dostosowanie materiałów elewacji w nawiązaniu do materiałów historycznych (takich jak cegła, kamień, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, papa, blacha na rąbek);
7) w zakresie geometrii dachu dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do drogi;
8) dopełnienie zabudowy historycznej pierzei, z tym, że lokalizowanie zabudowy dopuszcza się w miejscach historycznie uwarunkowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy,
9) rekompensację zespołów zabudowy powojennej i przywrócenie lub dostosowanie jej charakteru do historycznego krajobrazu kulturowego miasta, przy czym przez historyczny krajobraz kulturowy miasta rozumie się zabudowę lub zespół zabudowy o typie historycznym, czyli obiekt/-y posiadający/-e charakterystyczne rozwiązania dla epoki w której powstał oraz specyfiki lokalnej lub regionalnej, którego częstość występowania może stanowić wyróżnik dla obszaru,
10) uzupełnienie pustych placów i dopełnienie struktury zabudową harmonizującą z historycznym krajobrazem obszaru, z tym, że lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie

uwarunkowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy, także pod względem kompozycji fasad,
11) ochrona i zachowanie ekspozycji widocznych z ciągów komunikacyjnych ścian budynków.

5. Dla terenów 4.MU, 5.MU, 6.MNU, 8.MW, 16.MNU, 18.MNU, 40.E, 2.KDL oraz części terenów 10.MN, 19.MU, 20.MU, 41.MU, 1.KDZ, 3.KDW, 4.KDD, 7.KDL, 8.KDD, 14.KDD znajdujących się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym ustala się:
1) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3,
2) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali historycznych obiektów i charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg,
3) w zakresie geometrii dachu dla nowoprojektowanej zabudowy dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe o kalenicy równoległej do drogi;
4) zaleca się przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe jako linie wydzieleń geodezyjnych działek,
5) zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;
6) uzupełnienie pustych placów i dopełnienie struktury zabudową harmonizującą z historycznym krajobrazem obszaru, z tym, że lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy, także pod względem kompozycji fasad,
7) ochrona i zachowanie ekspozycji widocznych z ciągów komunikacyjnych ścian budynków.

6. Tereny 1.KDZ (ul. Piastowska), 2.KDL (ul. Owcza), 23.KDG (ul. Warszawska), 7.KDL (ul. Sokola) stanowią historyczne drogi wraz z reliktami alei, które podlegają zachowaniu oraz uwidocznieniu w terenie. Wysoka zieleń komponowana, tworząca aleję oraz stanowiąca relikty dawnej alei, oznaczona na rysunku planu, podlega zachowaniu, uzupełnieniu i kontynuacji z dopuszczeniem zabiegów pielęgnacyjnych oraz rekompensacji przyrodniczej w momencie wycinki drzewa ze względu na zły stan fitosanitarny w stosunku 1:1 o analogicznym składzie gatunkowym.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny:
- ZP – tereny zieleni urządzonej.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:
1) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji;
2) obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;
3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z turystyką, gastronomią i organizacją imprez masowych;
4) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 11.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1. Dla terenów 11.TKZ, 12.WS, 13.ZP, 29.MNU, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MW, 57.E, 58.MN, 59.MN, 60.K, 61.MN, 62.MNU, 11.KDD, 17.KDD, 18.KDW, 19.KDD, 21.KDD oraz części terenów 9.MN, 10.MN, 14.KG, 28.MW, 34.MW, 56.MW, 63.MNU, 64.MN, 65.MNU, 66.M, 68.MW, 1.KDZ, 7.KDL, 9.KDW, 10.KDW, 16.KDD, 20.KDW, 23.KDG, 27.KDD znajdujących się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązują przepisy odrębne.

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących część terenów 11.TKZ, 13.ZP, 23.KDG - obowiązują przepisy odrębne – warunki zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalne powierzchnie działek:
      a) dla terenów MN, MNU:
      - dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
      - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
      - dla zabudowy szeregowej - 200 m^2,
      b) dla terenów M, MU:
      - dla zabudowy wielorodzinnej - 1000 m^2,
      - dla zabudowy jednorodzinnej – jak dla terenów MN,
      - dla zabudowy usługowej - 300 m^2,
      c) dla terenów MW, MWU - 1000 m^2,
      d) dla terenów U - 300 m^2,
      e) dla pozostałych terenów - nie ustala się.
   2) minimalne szerokości frontów działek:
      a) dla terenów MN, MNU:
      - dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
      - dla zabudowy szeregowej - 7 m,
      b) dla terenów M, MU:
      - dla zabudowy wielorodzinnej - 30 m,
      - dla zabudowy jednorodzinnej – jak dla terenów MN,
      - dla zabudowy usługowej - 10 m,
      c) dla terenów MW, MWU - 30 m,
      d) dla terenów U - 10 m,
      e) dla pozostałych terenów - nie ustala się.
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 120°;

§ 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDG, KDZ, KDL, KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW i tereny ciągów pieszo–jezdnych oznaczone symbolem KDX, dojścia i dojazdy w terenach funkcjonalnych.

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogi przyległe do terenów.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowę istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, kiosków, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

5. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca;
   2) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,2 miejsca na mieszkanie;
   3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych;
   4) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
   5) miejsca parkingowe realizować jako podziemne lub naziemne o nawierzchni utwardzonej przepuszczalnej;
   6) zakaz lokalizacji wielopoziomowych garaży naziemnych;
   7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
   8) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;
   9) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w wodę:
   1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;
   2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
   3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

7. Obowiązuje odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
   1) do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
   1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;
   2) w pasie terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15 kV (szerokości 7,5 m od osi linii w każdą stronę) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3) energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
5) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, źródło energii nie może być umieszczane w miejscach eksponowanych obiektów chronionych;
6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych we wszystkich terenach.

10. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w tym z butli gazowych.

12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

13. W zakresie gospodarki odpadami:
1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z §8 ust. 1;
2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prawem miejscowym;
3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 14.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:
1. Dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MN, MNU, MW, MWU, M, MU, U, KG – 30%;
2) UK, ZP, UPUS, WS, E, K, G, TKZ, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KS – 0%.

2. Na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się.

3. Dla nieruchomości gminnych lub nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej opłaty nie nalicza się.

Rozdział III.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **1.MW (pow. ok. 1,63 ha),**
- **2.MW (pow. ok. 1,26 ha),**
- **3.MW (pow. ok. 0,78 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
   b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
   c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
   d) gabaryty obiektów:
   - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
   - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
   - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
   a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
   b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,
   c) teren 1.MW znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **4.MU (pow. ok. 0,35 ha),**
- **5.MU (pow. ok. 0,90 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej z usługami lub usługowej w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,
   b) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
   c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,6,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych – ul. Owczej, ul. Piastowskiej) – nie więcej niż 0,6 m n. p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tych ulic,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 3,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) w terenie 5.MU występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
d) tereny 4.MU i 5.MU znajdują się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
e) teren 4.MU znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **6.MNU (pow. ok. 0,73 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
c) powierzchnia zabudowy - do 60%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznego traktu komunikacyjnego – ul. Owczej) – nie więcej niż 0,6 m n.p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tej ulicy,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) teren 6.MNU znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
d) teren 6.MNU znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **7.MNU (pow. ok. 0,37 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,9,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,
c) powierzchnia zabudowy - do 30%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) teren 7.MNU znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **8.MW (pow. ok. 0,11 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,6
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych – ul. Owczej, ul. Piastowskiej) – nie więcej niż 0,6 m n.p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tych ulic,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 13,0 m, dla budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 8.MW występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) teren 8.MW znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **9.MN (pow. ok. 0,27 ha),**
- **10.MN (pow. ok. 2,25 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) przy zagospodarowaniu terenu zaleca się pozostawienie widoku na zabytkowy wiadukt (poza obszarem MPZP);

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- wysokość budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
c) w terenie 10.MN występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
d) część terenu 10.MN znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
e) część terenu 9.MN i 10.MN znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11,
f) w terenie 10.MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15 kV, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §13 ust. 9 pkt 2,
g) teren 9.MN znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Tereny kolejowe zamknięte:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **11.TKZ (pow. ok. 0,03 ha)** ustala się:
2) przeznaczenie: tereny kolejowe zamknięte;
3) obiekty towarzyszące:
- obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej itp.,
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie ustala się,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

8. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **12.WS (pow. ok. 0,92 ha);**
2) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kładki piesze i rowerowe;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nad rzeką Liwą zlokalizowany jest obiekt mostowy stanowiący integralną część pasa drogowego oraz zapewniający ciągłość drogi 23.KDG, dla którego obowiązują przepisy odrębne,

b) dopuszcza się budowę kładek pieszych i rowerowych przez rzekę;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

9. Tereny zieleni urządzonej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **13.ZP (pow. ok. 3,73 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, punkty widokowe, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe, pomosty itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,
b) dopuszcza się lokalizacje obiektów rekreacji w formie altan,
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,
b) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ - dowolne;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11,
c) w terenie 13.ZP przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15 kV, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §13 ust. 9 pkt 2,
d) teren 13.ZP znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

10. Tereny zabudowy garażowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **14.KG (pow. ok. 0,24 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy garażowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
c) powierzchnia zabudowy – do 60%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ – dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 35°,

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
c) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

11. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **15.MNU (pow. ok. 0,12 ha);**
- **16.MNU (pow. ok. 0,17 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznego traktu komunikacyjnego – ul. Sokolej) – nie więcej niż 0,6 m n.p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tej ulicy,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
   a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
   b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
   c) w terenie 16.MNU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
   d) teren 16.MNU znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

12. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **17.UK (pow. ok. 0,72 ha)**;
2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego oraz zabudowę towarzyszącą w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy itp.;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
   c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
   d) gabaryty obiektów:
   - wysokość zabudowy obiektów kultu religijnego – jak w stanie istniejącym,
   - wysokość zabudowy zamieszkania zbiorowego – nie więcej niż 9,0 m,
   - wysokość zabudowy towarzyszącej – nie więcej niż 6,0 m,
   - geometria dachu i jego układ: dla obiektów kultu religijnego – jak w stanie istniejącym; dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;
5) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
   a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
   b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **18.MNU (pow. ok. 0,31 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) powierzchnia zabudowy - do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych – ul. Piastowskiej, ul. Sokolej) – nie więcej niż 0,6 m n.p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tych ulic,

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

c) w terenie 18.MNU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,

d) teren 18.MNU znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

14. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **19.MU (pow. ok. 0,70 ha),**
- **20.MU (pow. ok. 1,47 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej z usługami lub usługowej w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznego traktu komunikacyjnego – ul. Piastowskiej) – nie więcej niż 0,6 m n.p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tej ulicy,

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

c) w terenach 19.MU i 20.MU występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,

d) części terenów 19.MU i 20.MU znajdują się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

15. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **21.E (pow. ok. 0,002 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **22.MN (pow. ok. 0,94 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,3,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
c) powierzchnia zabudowy – do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1.

17. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **23.MNU (pow. ok. 0,41 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) powierzchnia zabudowy - do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

18. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **24.MN (pow. ok. 1,14 ha),**
- **25.MN (pow. ok. 0,64 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,3,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
c) powierzchnia zabudowy – do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
c) teren 25.MN znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

19. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **26.MW (pow. ok. 1,50 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

20. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **27.E (pow. ok. 0,003 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

21. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **28.MW (pow. ok. 0,91 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru

wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
   b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
   c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
   d) gabaryty obiektów:
   - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
   - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
   - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
   a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
   b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,
   c) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

22. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **29.MNU (pow. ok. 0,40 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
   b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
   c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,3,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
c) powierzchnia zabudowy - do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

23. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **30.MN (pow. ok. 1,10 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
c) powierzchnia zabudowy – do 30%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0 lub dachy płaskie,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
c) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11,
d) w terenie 30.MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15 kV, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §13 ust. 9 pkt 2.

24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **31.MN (pow. ok. 1,91 ha),**
- **32.MN (pow. ok. 0,47 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
c) powierzchnia zabudowy – do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m, wysokość dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,

c) w terenie 32.MN występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,

d) tereny znajdują się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11,

e) w terenie 31.MN przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem terenu ochrony funkcyjnej linii napowietrznej SN 15 kV, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §13 ust. 9 pkt 2.

25. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **33.MW (pow. ok. 0,81 ha),**
- **34.MW (pow. ok. 1,33 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) powierzchnia zabudowy - do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,
c) teren 33.MW oraz część terenu 34.MW znajdują się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

26. Tereny zabudowy usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **35.U (pow. ok. 0,50 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, place zabaw, obiekty sportowe, sportowe urządzenia terenowe, urządzenia rekreacji itp., dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

27. Tereny usług publicznych, sportu i rekreacji:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **36.UPUS (pow. ok. 0,89 ha)**;
2) przeznaczenie: tereny usług publicznych, sportu i rekreacji;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw, obiekty sportowe, sportowe urządzenia terenowe, urządzenia rekreacji, obiekty towarzyszące: szatnie, pomieszczenia gospodarcze itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,9,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

c) powierzchnia zabudowy - do 30%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4.

28. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **37.MW (pow. ok. 0,96 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

29. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **38.E (pow. ok. 0,004 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

30. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **39.MN (pow. ok. 0,24 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
c) powierzchnia zabudowy – do 60%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1.

31. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **40.E (pow. ok. 0,01 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren 40.E znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

32. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **41.MU (pow. ok. 0,65 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej z usługami lub usługowej w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,
b) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych – ul. Piastowskiej, ul. Warszawskiej) – nie więcej niż 0,6 m n. p. t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tych ulic,

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

c) w terenie 41.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 41.MU występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,

e) część terenu 41.MU znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 4,

f) część terenu 41.MU znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

33. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **42.M (pow. ok. 0,13 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej lub wielorodzinnej w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

c) powierzchnia zabudowy - do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, z kalenicą równoległą do granicy z działką nr 67/3,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

34. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **43.U (pow. ok. 0,20 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

c) powierzchnia zabudowy - do 65%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

35. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **44.MW (pow. ok. 1,16 ha),**
- **45.MW (pow. ok. 1,68 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 5,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) powierzchnia zabudowy - do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 20,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

36. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **46.U (pow. ok. 0,04 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
c) powierzchnia zabudowy - do 60%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

37. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **47.E (pow. ok. 0,01 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

38. Tereny zabudowy usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **48.U (pow. ok. 0,03 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
c) powierzchnia zabudowy - do 100%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^0;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

39. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **49.MNU (pow. ok. 0,42 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
c) powierzchnia zabudowy - do 90%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego dla wszystkich budynków w granicach terenu,
c) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

40. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **50.MWU (pow. ok. 0,25 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,0,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,
c) powierzchnia zabudowy - do 45%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 16,5 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

41. Tereny zabudowy usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **51.U (pow. ok. 0,25 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
   c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
   d) gabaryty obiektów:
   - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
   - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
   a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
   b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

42. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **52.MWU (pow. ok. 0,48 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
   b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,7,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,
   c) powierzchnia zabudowy - do 40%,
   d) gabaryty obiektów:
   - wysokość zabudowy – nie więcej niż 16,0 m,
   - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45^0,
   - wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
   - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
   - kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) w terenie 52.MWU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,
d) w terenie 52.MWU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3.

43. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **53.MW (pow. ok. 2,56 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 5,0,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 20,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

44. Tereny zabudowy usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **54.U (pow. ok. 0,16 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy itp.; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
c) powierzchnia zabudowy - do 70%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

45. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **55.MN (pow. ok. 0,04 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
c) powierzchnia zabudowy – do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
c) w terenie 55.MN występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3.

46. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **56.MW (pow. ok. 0,69 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
c) powierzchnia zabudowy - do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach istniejących;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,
c) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

47. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **57.E (pow. ok. 0,001 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

48. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **58.MN (pow. ok. 0,29 ha),**
- **59.MN (pow. ok. 0,25 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

c) powierzchnia zabudowy – do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
c) tereny znajdują się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

49. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **60.K (pow. ok. 0,10 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

50. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **61.MN (pow. ok. 0,77 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
c) powierzchnia zabudowy – do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
c) w terenie 61.MN występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
d) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

51. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **62.MNU (pow. ok. 0,31 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, wysokość budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0 o kalenicy równoległej do drogi w terenie 23.KDG,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) w terenie 62.MNU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
d) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

52. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **63.MNU (pow. ok. 0,43 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, wysokość budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) w terenie 63.MNU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
d) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

53. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **64.MN (pow. ok. 0,75 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: zabudowa garażowa, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
c) powierzchnia zabudowy – do 40%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
   b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
   a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
   b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,
   c) w terenie 64.MN występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
   d) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

54. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **65.MNU (pow. ok. 0,53 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,
   b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
   c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,
   c) powierzchnia zabudowy - do 40%,
   d) gabaryty obiektów:
   - poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
   - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
   - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0 o kalenicy równoległej do drogi w terenie 23.KDG,
   - wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
   - wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
   - kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

c) w terenie 65.MNU występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,

d) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

55. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **66.M (pow. ok. 0,28 ha),**
- **67.M (pow. ok. 0,40 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie wiat i budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej lub wielorodzinnej, w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją;

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0 o kalenicy równoległej do drogi w terenie 23.KDG,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,5 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 3,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,
c) w terenach 66.M i 67.M występują obiekty o ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,
d) w terenach 66.M i 67.M występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3,
e) część terenu 66.M znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

56. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **68.MW (pow. ok. 1,09 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,
c) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

57. Tereny infrastruktury technicznej – gaz:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **69.G (pow. ok. 0,06 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – gaz;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

58. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **70.E (pow. ok. 0,004 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

59. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **71.U (pow. ok. 0,65 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 4,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

60. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **72.MW (pow. ok. 0,65 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

61. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **73.MNU (pow. ok. 0,11 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

62. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **74.UK (pow. ok. 0,16 ha)**;

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, dojścia, dojazdy itp.;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,8,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

63. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **75.MN (pow. ok. 0,26 ha),**
- **76.MN (pow. ok. 0,36 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

c) powierzchnia zabudowy – do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 14,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1.

64. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **77.MWU (pow. ok. 0,88 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3.

65. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **78.E (pow. ok. 0,004 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

66. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **79.MU (pow. ok. 0,48 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami, wielorodzinnej z usługami lub usługowej w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

c) powierzchnia zabudowy - do 65%,

d) gabaryty obiektów:

- poziom posadowienia parteru (dla nowoprojektowanej zabudowy lokalizowanej wzdłuż historycznego traktu komunikacyjnego – ul. Warszawskiej) – nie więcej niż 0,6 m n.p.t. – w nawiązaniu do historycznej zabudowy wzdłuż tej ulicy,

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, przy czym zabudowa na dz. nr 4/8 i 5/18 winna nawiązywać do wysokości budynków sąsiednich (t.j. budynku przy ul. Warszawskiej 40 i budynku przy ul. Szerokiej 3) poprzez stopniowanie wysokości od max. 11,0 m w sąsiedztwie budynku przy ul. Warszawskiej 40 do max. 15,0 m w sąsiedztwie budynku przy ul. Szerokiej 3;

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na istniejących budynkach;

- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,

- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 3,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; wyraz architektoniczny nowej zabudowy powinien zawierać fryzy, gzymsy, okap oraz symetryczny wystrój elewacji; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) w terenie 79.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,
d) część terenu 79.MU znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 4.

67. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **80.MW (pow. ok. 0,44 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się usługi nieuciążliwe wbudowane w bryle budynku lub realizowane w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptację pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp., dopuszcza się urządzanie miejsc parkingowych i garaży dla samochodów osobowych; dopuszcza się zabudowę towarzyszącą w formie budynków gospodarczych; dopuszcza się realizację zieleni, placów zabaw itp., dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów; dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,8,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 17,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

68. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **81.E (pow. ok. 0,003 ha),**
- **82.E (pow. ok. 0,001 ha);**
2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,
b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) gabaryty obiektów:
- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

69. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **83.MWU (pow. ok. 0,07 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;
6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 2,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu,
c) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
d) w terenie 83.MWU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3.

70. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **84.MNU (pow. ok. 0,34 ha),**
- **85.MNU (pow. ok. 0,11 ha);**
2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;
3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,
c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,
d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,
e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,3,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
c) powierzchnia zabudowy - do 50%,
d) gabaryty obiektów:
- poziom posadowienia parteru – nie więcej niż 0,6 m n.p.t.,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 6,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,
6) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 1,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, lub naturalnego koloru cegły dla ścian i czerwonych, ceglastych, brązowych, grafitowych dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,
b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,
c) teren 84.MNU znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

71. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **1.KDZ (pow. ok. 1,07 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 1.KDZ znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 4,
c) część terenu 1.KDZ znajdują się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
d) teren 1.KDZ stanowi historyczną drogę z reliktami alei, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,
e) część terenu 1.KDZ znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11,
f) teren 1.KDZ znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

72. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **2.KDL (pow. ok. 0,29 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
c) teren 2.KDL znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
d) teren 2.KDL stanowi historyczną drogę z reliktami alei, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,
f) teren 2.KDL znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowych, w związku z czym obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

73. Tereny dróg wewnętrznych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **3.KDW (pow. ok. 0,47 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 3.KDW znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

74. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **4.KDD (pow. ok. 1,28 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 4.KDD znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

75. Tereny dróg wewnętrznych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **5.KDW (pow. ok. 0,37 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

76. Tereny komunikacji – parkingi:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **6.KS (pow. ok. 0,28 ha);**
2) przeznaczenie: tereny komunikacji - parkingi;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) obowiązek realizacji terenu parkingu jako utwardzonego, zakaz stosowania masy bitumicznej,
c) zakaz grodzenia terenu, za wyjątkiem elementów infrastruktury drogowej,
d) dopuszcza się wygrodzenia w formie żywopłotów i zieleni niskiej,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

77. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **7.KDL (pow. ok. 1,58 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 7.KDL znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
c) teren 7.KDL stanowi historyczną drogę z reliktami alei, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,
d) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

78. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **8.KDD (pow. ok. 0,09 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,

b) część terenu 8.KDD znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

79. Tereny dróg wewnętrznych:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **9.KDW (pow. ok. 0,07 ha),**
- **10.KDW (pow. ok. 0,08 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenów znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

80. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **11.KDD (pow. ok. 0,55 ha),**
- **12.KDD (pow. ok. 0,30 ha),**
- **13.KDD (pow. ok. 0,44 ha),**
- **14.KDD (pow. ok. 0,41 ha),**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 14.KDD znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,
c) teren 11.KDD znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

81. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **15.KDL (pow. ok. 1,39 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

82. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:
- **16.KDD (pow. ok. 0,60 ha),**
- **17.KDD (pow. ok. 0,77 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,

b) teren 17.KDD oraz część terenu 16.KDD znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

83. Tereny dróg wewnętrznych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **18.KDW (pow. ok. 0,09 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

84. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **19.KDD (pow. ok. 0,10 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

85. Tereny dróg wewnętrznych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **20.KDW (pow. ok. 0,13 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

86. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **21.KDD (pow. ok. 0,07 ha),**
- **22.KDD (pow. ok. 0,40 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) teren 21.KDD znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

87. Tereny dróg publicznych klasy głównej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **23.KDG (pow. ok. 2,61 ha),**
2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy głównej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) parametry i wyposażenie drogi, tj.: chodniki, ścieżki rowerowe, zjazdy i inne – zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) nad rzeką Liwą zlokalizowany jest obiekt mostowy stanowiący integralną część pasa drogowego oraz zapewniający ciągłość drogi 23.KDG, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 23.KDG znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 4,
c) teren 23.KDG stanowi historyczną drogę z reliktami alei, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,
d) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

88. Tereny ciągów pieszo-jezdnych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **24.KDX (pow. ok. 0,19 ha);**
2) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny,
c) dopuszcza się realizacje jako pieszo-jezdni,
d) dopuszcza się zieleń w postaci drzew i skwerów,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;
5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

89. Tereny dróg wewnętrznych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **25.KDW (pow. ok. 0,09 ha);**
2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

90. Tereny ciągów pieszo-jezdnych:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **26.KDX (pow. ok. 0,06 ha);**
2) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny,
c) dopuszcza się realizacje jako pieszo-jezdni,
d) dopuszcza się zieleń w postaci drzew i skwerów,
e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:
a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5.

91. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:
1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:
- **27.KDD (pow. ok. 1,49 ha);**
2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
b) minimalnie jedna jezdnia,
c) chodnik minimalnie jednostronny,
d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,
f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,
g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 5,
b) obowiązują ustalenia §7 ust. 12 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 5,
b) część terenu 27.KDD znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 4,
c) część terenu znajduje się w Morawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

Rozdział IV.
Przepisy końcowe.

§ 16.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 17.

Traci moc uchwała Nr XX/130/08 Rady Miejskiej w Kwidzynie z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Piastowska” w Kwidzynie.

§ 18.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski