

na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m² stosownie do przepisów szczególnych,

3) usługi podstawowe - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zakwalifikowaną do usług nieuciążliwych związanych z zaspakajaniem codziennych i powszechnych potrzeb mieszkańców, takich jak:

- a) handel detaliczny, gastronomia,
- b) naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń konsumentów,
- c) wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
- d) usługi rekreacji, turystyki, wypoczynku,
- e) usługi bankowe, doradztwa gospodarczego,
- f) niepubliczne komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,

1) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi wynikający z emisji gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp.,

10) maksymalnej wysokości zabudowy - jest to wysokość liczona od istniejącego poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

101) intensywności zabudowy - wskaźnik (udział) powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 5.1. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu**:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone symbolem **MNU**,
- 2) tereny dróg publicznych w kategoriach:
 - a) poszerzenie ulicy lokalnej - **KDL**
 - b) poszerzenie ulicy dojazdowej i ulica dojazdowa - **KDD**
- 3) tereny komunikacji - drogi wewnętrzne - **KDW**.

Rozdział II

Ogólne ustalenia Planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) dostosowanie architektury obiektów do tradycyjnej, regionalnej zabudowy, co sprzyja poprawie walorów estetycznych i krajobrazowych,
- 2) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości budynków do 2 kondygnacji,
- 3) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w planie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń - obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
- 4) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
- 5)** ograniczenie powierzchni wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych do 2m² i powierzchni zawieszonych na obiektach urządzeń reklamowych do 5m²,
- 6) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulicy **KDL**,
- 7) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym