

- 11) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które spełniają wymóg dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego dla danego terenu i nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 12) „usługi publiczne” – usługi realizowane przez gminę jako cel publiczny określony w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami jako: „budowa i utrzymywanie (...) obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych”;
- 13) „ustawa” – ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 15) „wskaźnik zabudowy” – procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 17 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;
- 16) „wysokość zabudowy” – wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 17 niniejszego paragrafu, mierzona zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim **powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**;
- 17) „zabudowa” – budynek lub zespół budynków zdefiniowanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);
- 18) „zachowanie istniejącej zabudowy” – dopuszczenie modernizacji zabudowy, o której mowa w pkt 3 niniejszego paragrafu.

§ 4.

1. Ustalenia tekstowe planu należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi na rysunku planu.
2. Terminy o znaczeniu określonym w § 3 oznaczone zostały w tekście planu wyróżnione pogrubioną czcionką.
3. Dla potrzeb planu intensywność zabudowy należy obliczyć zgodnie z zasadą określoną w **ustawie** przyjmując **powierzchnię całkowitą** zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 6.
4. Budynki garażowe i gospodarcze niezwiązane z budynkiem mieszkalnym należy traktować jak zabudowę o funkcji przeznaczenia terenu.
5. Zgodnie z przepisami **ustawy**, tereny, których przeznaczenie **plan** zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II.

Przepisy regulacyjne planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 5.

1. Dla terenu K2.1.MW ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren **zabudowy** mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację **usług użyteczności publicznej** w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - b) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zielen urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9,
 - d) dopuszcza się **zachowanie istniejącej zabudowy**;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,