

**UCHWAŁA NR ...../24  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:  
Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą Nr LXI/1587/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 400), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## **§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 9) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 13) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

### **§3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.**

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;

- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt objęty ochroną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 10) granica dobra kultury współczesnej;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) szpaler drzew;
- 13) szpaler drzew objęty ochroną;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) obiekt szczególny;
- 18) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

6. 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 5 do uchwały.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§4.** Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

**§5.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1U, 2U i 3U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazany na rysunku planu budynek mieszkalny przy ul. Krzyckiej 21 – nr rejestru A/1636, decyzja z dnia 26.02.2010 r. wpisany jest do rejestru zabytków;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
  - a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Krzyki wraz z dawnym osiedlem policyjnym w rejonie ul. Skarbowców we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 2,
  - b) następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty w ewidencji zabytków:
    - wille przy ul. Jesiennej 5, 10, 17, 18, 20, 22,
    - wille przy ul. Krzyckiej 15a, 29, 33, 37, 39,
    - wille przy ul. Letniej 3, 4, 9/11, 13, 24,
    - wille przy ul. Wiosennej 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15,
    - wille przy ul. Zimowej 5, 6, 10, 14, 16, 18, 22,
    - kamienica przy ul. Krzyckiej 23,
    - kamienica przy ul. Wiosennej 19,
    - budynek mieszkalny przy ul. Jesiennej 6,
    - budynki mieszkalne przy ul. Krzyckiej 17, 19, 25, 27, 43,
    - budynek mieszkalny przy ul. Sowiej 15,
    - budynki mieszkalne przy ul. Wiosennej 7a, 16,
    - budynek mieszkalny przy ul. Zimowej 2/4,
    - budynek dawnego żłobka i przedszkola Wrocławskiego Oddziału Żydowskiego Związku Kobiet przy ul. Krzyckiej 35,
  - c) cmentarz parafii św. Trójcy (do 1916 r. cmentarz parafii św. Jana) przy ul. Krzyckiej 45 ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu jako obszar w ewidencji zabytków,
  - d) wskazany na rysunku planu obiekt objęty ochroną – budynek mieszkalny przy ul. Letniej 1a/1b,
  - e) wskazane na rysunku planu historyczne ogrodzenia frontowe:
    - ogrodzenia frontowe przy ul. Jesiennej 10, 18/20,
    - ogrodzenia frontowe przy ul. Krzyckiej 21, 27, 37/39,
    - ogrodzenia frontowe przy ul. Letniej 1a/1b, 3, 13, 24,
    - ogrodzenia frontowe przy ul. Wiosennej 3, 5, 7, 10, 11,
    - ogrodzenia frontowe przy ul. Zimowej 2/4, 5, 10, 14, 16, 22;
- 4) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:
  - a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
  - b) zieleń komponowana i starodrzew,
  - c) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
  - d) historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i d:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - technologia i materiał wykonania,
    - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
    - historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
    - podziały okienne i drzwiowe,
    - detale architektoniczne,
    - formy dachów i materiały ich pokrycia,
  - b) zakazuje się:
    - nadbudowy,
    - zewnętrznego docieplenia ekspozowanych elewacji,
    - montażu urządzeń technicznych na dachu i elewacjach,
  - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,

- d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w pkt 3 lit. c, ochronie podlegają:
  - a) historyczne elementy układu przestrzennego, w tym obiekty sztuki sepulkralnej,
  - b) zieleń,
  - c) potencjalne zabytki archeologiczne;
- 7) w odniesieniu do ogrodzeń, o których mowa w pkt 3 lit. e, ochronie podlegają:
  - a) technologia i materiał wykonania,
  - b) gabaryt,
  - c) forma architektoniczna;
- 8) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 5 – cmentarzysko ludności kultury lendzielskiej oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 11) obejmuje się ochroną obszar w granicy dobra kultury współczesnej – osiedle Przyjaźni, wyznaczony na rysunku planu;
- 12) w odniesieniu do dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 11:
  - a) ochronie podlegają:
    - układ przestrzenny budynków mieszkalnych,
    - artykulacja i kształt balkonów budynków mieszkalnych,
    - kształt otworów okiennych,
  - b) zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych.

**§7.** Cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 272,1 m nad poziomem morza, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

**§8.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

**§9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:
  - a) zakazuje się elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1MW i 1KOG-KOP,
  - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi,
  - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

**§10.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 400 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 250 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**§13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wskazaną na rysunku planu linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 10) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 11) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji

- ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KP, 1ZP, 2ZP, 1WS.

**§15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1U, 2U i 3U na 30 %;
- 2) 1CZ, 3ZP, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 1KR-KOG i 1KOG-KOP na 3%;
- 3) 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KP, 1ZP, 2ZP i 1WS na 0,1 %.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 11 m;
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 60%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1,2;
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 2,4,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 2KDD oraz 3KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (D) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 14 m,
  - f) w wydzieleniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 11 m,
  - g) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 14 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $450 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $390 \text{ m}^2$ ,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż  $350 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD oraz 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
  - 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia i pomocy społecznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 5KDD oraz 1KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 16 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 4KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi biurowe.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (M), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) usługi biurowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (H) i (K), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (H), (I), (J) i (K), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (E), (H), (J) i (K), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (I), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 14 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 11 m,
  - f) w wydzieleniu wewnętrznym (H) nie może być większy niż 15 m,
  - g) w wydzieleniach wewnętrznych (J) nie może być większy niż 14 m,

- h) w wydzielaniu wewnętrznym (K) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący:
    - poza wydzielaniem wewnętrznym (L) nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
    - w wydzielaniu wewnętrznym (L) nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż:
    - poza wydzielaniem wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż 340 m<sup>2</sup>,
    - w wydzielaniu wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzielaniami wewnętrznymi (D), (E), (F) i (G) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzielaniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 50%,
  - c) w wydzielaniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 40%,
  - d) w wydzielaniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 35%,
  - e) w wydzielaniu wewnętrznym (G) nie może być większy niż 15%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzielaniami wewnętrznymi (A), (D), (E), (F), (G), (H), (I), (K) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzielaniach wewnętrznych (A), (D) i (K) nie może być większa niż 2,0,
  - c) w wydzielaniach wewnętrznych (E), (F) i (H) nie może być większa niż 1,6,
  - d) w wydzielaniu wewnętrznym (G) nie może być większa niż 0,6,
  - e) w wydzielaniu wewnętrznym (I) nie może być większa niż 4,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzielaniami wewnętrznymi (D), (E) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzielaniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzielaniu wewnętrznym (E) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzielaniu wewnętrznym (G) musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzielaniami wewnętrznymi musi stanowić co najmniej (D), (E) i (G) 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzielaniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzielaniu wewnętrznym (E) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzielaniu wewnętrznym (G) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 2KR oraz od al. Karkonoskiej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy 35%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (E) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 14 m,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (E) nie może być większy niż 13 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
    - w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być mniejsza niż  $300 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $300 \text{ m}^2$ ,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż  $200 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 20%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 50%,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być większy niż 35%,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 0,8,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większa niż 1,5,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

- b) w wydzielaniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzielaniach wewnętrznych (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzielaniach wewnętrznych (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzielaniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzielaniach wewnętrznych (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - d) w wydzielaniach wewnętrznych (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 5KDD oraz 3KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
- b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
- c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 250 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§24. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,

- b) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
- c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 14 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący:
    - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 390 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

**§25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $360 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $200 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD oraz 4KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $430 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $340 \text{ m}^2$ ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) nie może być większa niż 1,0,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 7KDD, 5KR oraz 6KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

**§28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w ramach klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,6,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt. 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;

- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązują ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
- b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
- c) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (D) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $450 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ,
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 35%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 1,4,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 2,0,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 3,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 5KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) klasę przeznaczenia terenu usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 3) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 3,5,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

- 15) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

**§33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;

- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 12%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się garaży i parkingów terenowych;
- 15) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) nie dopuszcza się garaży wielopoziomowych;
- 4) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§34. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD oraz 4KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 390 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług kultury i rozrywki;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ,
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;

- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi biurowe i administracji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D) nie może być większy niż 15 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 38 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 31 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 26 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 21 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 14) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 14, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;

- 16) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL oraz 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 21 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii.
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla pozostałych usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§42. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§43. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD oraz 5KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 6 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od al. Karkonoskiej;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
  - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 12 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KR;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§47.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

**§48.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

**§49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuja szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

**§51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuja szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

**§52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

**§53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuja szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

**§54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

**§57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

**§58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

**§59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

**§60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

**§61.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m;

**§62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR-KOG ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren garażu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7,5 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0%;
- 10) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§63.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo - rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 3 m, łącząca teren 1KR-KOG z ulicą usytuowaną poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 9.

**§64.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG-KOP ustala się przeznaczenie – teren garażu lub parkingu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
  - b) 20% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A) ;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
  - b) 10% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A) ;
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni wydzielienia wewnętrznego (A);
- 9) obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni nadziemnych części ścian garaży;

- 10) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży wolnostojących, wielostanowiskowych nadziemnych.
- 11) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) nawierzchnia, o której mowa w pkt 11, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 12 pkt 3;
- 13) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

**§65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) na 80% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

**§66.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

**§67.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§68.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

**§69.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CZ ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§70.** Traci moc uchwała Nr XIV/339/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 305, poz. 4172) na obszarze objętym planem.

**§71.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

**§72.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia