

**UCHWAŁA NR/24
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej,
Krzyckiej i Skarbowców 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 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXI/1588/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej, Krzyckiej i Skarbowców we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 401), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej, Krzyckiej i Skarbowców 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, 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;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

10) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) 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;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) plac targowy – otwarta przestrzeń o funkcji handlowej, na której poszczególne stoiska handlowe różnych branż prowadzone są przez różne podmioty, stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe, rzemieślnicze lub gastronomiczne, wraz z instalacjami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 17) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację 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 OW;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) szpaler drzew;
- 12) szpaler drzew objęty ochroną;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) dominanta;
- 16) akcent architektoniczny;
- 17) korytarz pieszo-rowerowy;
- 18) korytarz komunikacyjny;
- 19) miejsce wskazania szerokości;
- 20) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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 zielen 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 zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 1MNB, 1MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1UZ-UE, 2UZ-UE, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – 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:

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki wpisane są do rejestru zabytków:
 - a) willa przy ul. Krzyckiej 16, wraz z ogrodem w części frontowej – nr rejestru A/1659/512/Wm, decyzja z dnia 4.03.1993 r.,
 - b) szkoła gminna, ul. Wietrzna 10 – nr rejestru A/2328/439/Wm, decyzja z dnia 11.02.1987 r.,
 - c) budynek mieszkalny, Villa Colonia, przy ul. Rapackiego 14 – nr rejestru A/6244, decyzja z dnia 22.05.2023 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, dotyczącą krajobrazu kulturowego, 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. Korfantego 2/4, 3, 5, 6, 7/9, 14, 15, 16, 18, 19, 24, 26,
 - wille przy ul. Krzyckiej 22, 24, 26, 32,
 - wille przy ul. Kusztelana 3, 5, 6, 8,
 - wille przy ul. Rapackiego 1, 2, 4, 9, 10, 12, 14 z bramą ogrodową,
 - wille przy ul. ks. Wawrzyniaka 10, 12, 14a, 39,
 - wille przy ul. Tuwima 2, 5,
 - wille przy ul. Wietrznej 4, 5,
 - budynki mieszkalne przy ul. Krzyckiej 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a, 4a, 14, 28,
 - budynek mieszkalny przy ul. Rapackiego 5, 7,
 - budynek mieszkalny przy ul. Rapackiego 19/ ul. ks. Wawrzyniaka 23,
 - budynki mieszkalne przy ul. ks. Wawrzyniaka 13, 15, 17, 21, 22, 36, 37,
 - budynek mieszkalny przy ul. Wietrznej 16,
 - budynek gospodarczy przy ul. Wietrznej 10,
 - c) wskazany na rysunku planu obiekt objęty ochroną – willa przy ul. Wietrznej 2,
 - d) wskazane na rysunku planu historyczne ogrodzenia frontowe:
 - przy ul. Krzyckiej 16, 26,
 - przy ul. Korfantego 15, 24, 26,

- przy ul. Kusztelana 6, 8,
 - przy ul. Tuwima 2,
 - przy ul. ks. Wawrzyniaka 10, 14a,
 - przy ul. Wietrznej 2, 4, 5;
- 4) następujący wskazany na rysunku planu obiekt - wiadukt kolejowy przy ul. Krzyckiej, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) 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 placów i ciągów komunikacyjnych;
- 6) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i c:
- 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 eksponowanych 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;
- 7) w odniesieniu do ogrodzeń, o których mowa w pkt 3 lit. d, ochronie podlegają:
- a) technologia i materiał wykonania,
 - b) forma architektoniczna;
- 8) na obszarach w granicach: stanowiska archeologicznego nr 462 – ślad osadniczy oraz w granicach jego strefy ochrony, strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 456 – osada pradziejowa oraz strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 439 – osada z okresu wpływów rzymskich, średniowieczny ślad osadniczy, wskazanych na rysunku planu, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu

podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;

- 2) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej 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 lokalizacji 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: 1U, 3U, 1UZ-UE, 1MW, 2MW, 3MW, 1IE,
 - 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, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających 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. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 349 o znaczeniu państwowym, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 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) 320 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 260 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 140 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub grupowej,
 - d) 2 m² – 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°.

§ 14. 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.

§ 15. 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 kolejowych obiektach inżynierskich, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wskazaną na rysunku planu linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu IIE, 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.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UZ-UE, 1ZP, 1KKS, 1KK, 1KOR, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 2KPP.

§ 17. 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, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 1MNB, 1MNS, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 2UZ-UE, 1UR na 30%;
- 2) 1Z, 2ZP, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 1KPP na 3%;
- 3) 1UZ-UE, 1IE, 1KK, 1KKS, 1KOR, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 2KPP na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

§ 18. 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:

- 1) usługi rzemieślnicze;
- 2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi edukacji;
- 4) usługi biurowe.

4. 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. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (C);
- 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 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 wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m,
 - d) w wydzielaniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 13 m,
 - e) w wydzielaniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 15 m,
 - f) w wydzielaniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° 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°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 680 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 530 m²;
- 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;
- 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 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD i 8KDD;
- 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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 19. 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, 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) 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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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), (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), 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 17 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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° ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 750 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m^2 ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 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 musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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, 5KDD i 6KDD;
- 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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 20. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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) 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;
- 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 750 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m^2 ;
- 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;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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) 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.

§ 21. 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:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi edukacji.

4. 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. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, 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) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) nie może być większy niż 17 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 13 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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 nie może być mniejsza niż 540 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2 ;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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:

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) co najmniej 30% 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) obowiązuje ochrona drzew.

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, 6KDD i 7KDD;
- 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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 22. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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) 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;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 430 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) nie może być większy niż 35%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) nie może być większa niż 1,1,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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 (A), (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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 80% 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 1KDL i 9KDD oraz od ulicy Skarbowców i ulicy Sowiej, usytuowanych poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 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.

§ 23. 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, 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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 (D), 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 (D) 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 480 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większy niż 40%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 1,2,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 10% 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 80% 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 2KDL, 10KDD i 11KDD;
- 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.

§ 24. 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, 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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 (C), 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 (C) 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 410 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 9) 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 0,9,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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 (A) i (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% 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 80% 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 2KDL, 11KDD i 12KDD;
- 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.

§ 25. 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, 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, 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°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 370 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,5;
- 11) 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;
- 12) 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 20% powierzchni 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 2KDL, 1KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 26. 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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) 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;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 25%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznym (A) i (B) nie może być większy niż 35%;

- 9) 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 0,8,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większa niż 1,1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) 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:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) 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 80% 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 2KDL, 1KDD, 14KDD i 15KDD;
- 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 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 usługi rzemieślnicze.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 440 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 360 m²;
- 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 1,1;
- 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 25% powierzchni 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 2KDL, 1KDD i 15KDD;
- 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.

§ 28. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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) 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), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 11 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 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 480 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 390 m²;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) 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 70% 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 terenów 2KDL i 16KDD;
- 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, 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 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, 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (D);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 (C), (E) i (F), 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 nie 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,
- d) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 14 m,
- e) w wydzieleniu wewnętrznym (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , 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° ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 470 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 260 m^2 ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) nie może być większa niż 1,2,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 10% 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 80% 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 16KDD, 17KDD i 18KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca 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.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN 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 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 nie może być większy niż 12°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 550 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 280 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% 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 80% 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 8KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. b – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 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.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN 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) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne 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 (B), 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 (B), 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 nie może być mniejsza niż 470 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 260 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 0,9;
- 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 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 80% 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, 1KR i 2KR;
- 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.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 (E), 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 (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , 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 390 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 310 m^2 ,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 370 m^2 ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większy niż 35%;
- 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 1,2,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) 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:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 25% 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 80% 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 terenów 2KDD, 17KDD, 18KDD, 3KR, 4KR i 5KR;
- 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 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 wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (D) i (E), 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 16 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 13 m,
 - f) w wydzieleniu wewnętrznym (E) 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) nie może być większy niż 25%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) nie może być większa niż 1,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% 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 (A) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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, 5KDD oraz 3KDD przez korytarz komunikacyjny na terenie 1KP;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca 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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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), (B) i (C), 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 18 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 13 m,

- e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 470 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większy niż 25%;
- 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 0,8,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) 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:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD i 6KDD;
- 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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 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 wolnostojącej, 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 wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), 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 nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 14 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 570 m^2 ;
 - 8) 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%;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
 - 10) 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 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) 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 20% 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 70% 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 7KDD oraz przez korytarz komunikacyjny na terenie 1KP;
 - 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 obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 (B) i (C), 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 (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
 - d) w wydzieleniach wewnętrznych (C) 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 440 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być większy niż 25%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) 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 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) 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:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) musi stanowić co najmniej 30% 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 70% 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 terenów 3KDD, 4KDD, 5KDD i 8KDD;
- 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 ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 wolnostojącej 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 415 m^2 ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 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:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% 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 80% 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 terenów 9KDD i 10KDD oraz od ulicy Sowiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 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.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MNV ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 wolnostojącej 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 (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;
- 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 520 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 25%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% 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 80% 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 terenów 2KDL, 18KDD i 8KR;
- 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.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 (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 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°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 350 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 25% 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 70% 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 terenów 2KDD i 18KDD;
- 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 ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MNW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 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 wolnostojącej, 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 (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie 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,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 16 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 11 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 wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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:

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;

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 terenów 2KDD i 19KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca 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 obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNB ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

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 bliźniaczej 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 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 nie może być większy niż 12°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,75;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% 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 70% 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 ulicy Skarbowców, usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 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.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNS ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej 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 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 w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 140 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% 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 70% 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 terenów 2KDD i 6KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej 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.

§ 43. 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 gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 2KDD oraz od ulicy Skarbowców usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 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 61%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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, 7KR i od ulicy Skarbowców, 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 wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW 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 gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 2KDD;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 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 61%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa 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 terenów 2KDD, 6KR i 7KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 wielorodzinnej 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, nie może być większy niż 18 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) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

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

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 19KDD i 7KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla rowerów 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;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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, nie może być większy niż 17 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) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 0,9 stanowiska postojowego 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla rowerów 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;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) usługi edukacji;
- 3) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
 - 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 3KDL;
 - 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) nie może być większy niż 15 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 34 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 28 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 22 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 nie może być większy niż 12°;
 - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa 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 3KDL i od ulicy Sowiej, 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 wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW 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 gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 3KDL;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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 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 70% 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 3KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 49. 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 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) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) 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;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 440 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 65%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 1,3;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% 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.

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 i 4KDD oraz przez korytarz komunikacyjny na terenie 1KP;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 50. 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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) 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;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;

- 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° 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;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 320 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4;
- 10) 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 10% 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 70% 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 i 4KDD;
- 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^2 powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 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.

§ 51. 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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) 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;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% 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 70% 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 6KDD i 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 52. 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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 (D);
- 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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 13 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 11 m,
 - e) w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E) 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) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 360 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większy niż 45%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większa niż 1,4,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (F) 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:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 20% 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 5KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 53. 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. 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, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;

- 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° 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;
- 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^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 380 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4;
- 10) 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;
- 11) 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni 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, 1KDD i 9KDD;
- 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^2 powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 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.

§ 54. 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

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 wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
 - 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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 5) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
 - 6) 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 12 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 530 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 460 m²;
 - 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 1,1;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 9KDD i 10KDD;
 - 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 55. 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) 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;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 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 370 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m²;
- 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 1,1;
- 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 30% powierzchni 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, 10KDD i 11KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 56. 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. 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, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m²;
- 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° 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;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 490 m²;
- 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 0,9;

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.

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, 11KDD i 12KDD;

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 m² powierzchni użytkowej;

3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 57. 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 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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) 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;

3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;

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° 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;

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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

- 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni 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 12KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN-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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 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) 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;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 5) 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;

- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 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 25% 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 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 70% 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 1KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN-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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) 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;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;

- 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° 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;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 430 m²;
- 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 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni 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 2KDL i 14KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN-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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 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) 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;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 5) 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 16 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 480 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 330 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa 1,1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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 70% 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 2KDL i 3KDL;
- 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 m² powierzchni użytkowej;

- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN-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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) 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;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 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 15 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 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 35%,
 - 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) i (C) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,1,

c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,2;

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 35% powierzchni działki budowlanej,

c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 25% 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 25% powierzchni działki budowlanej,

c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 15% 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 70% 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 3KDL;

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 m² powierzchni użytkowej;

3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;

5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN-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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);

2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

3) 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;

- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 5) 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 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°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 570 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większa niż 0,9,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) 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 3KDL i 19KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu ujętego do gminnej ewidencji zabytków.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN-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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) 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;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 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° 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;
- 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 400 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 380 m²;
- 8) 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 35%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%;
- 9) 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 0,8,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 0,9;
- 10) 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 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) 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 70% 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 3KDL;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN-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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) 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;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m²;
- 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° 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;
- 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 wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 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 1,1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni 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 i 15KDD;
- 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 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 65. 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa 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 2KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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 m² 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.

§ 66. 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 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 wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% 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 70% 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 3KDL;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 67. 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 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 odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 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) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;

- 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 14 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 16 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) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 26%;
- 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 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 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 70% 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 3KDL i 2KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 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 m² 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;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

§ 68. 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% 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 terenów 3KDL i 2KDD;
- 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 m² 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.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ-UE ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji.

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 usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, 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, 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% 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 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

3. 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 8KDD;
- 2) dla usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług edukacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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) 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 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §14 pkt 3;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UZ-UE ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, 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, nie może być większy niż 18 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 nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 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 70% 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 2KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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.

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR ustala się przeznaczenie – teren usług kultu religijnego.

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

- 1) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) usługi edukacji.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, 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 17 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) obowiązuje dominanta w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) wymiar pionowy dominanty, o której mowa w pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 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 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 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 musi stanowić co najmniej 30% 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 16) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 19KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej - 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług kultu religijnego - 2 stanowiska postojowe na 100 m² miejsc dla użytkowników,
 - b) dla usług zdrowia i pomocy społecznej - 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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) 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 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §14 pkt 3.

§ 72. 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) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 9) ustalenie, o której mowa w pkt 7, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 17) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 18) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §15 pkt 9;
- 19) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 20) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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 i 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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 §14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 73. 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 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 nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego 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 musi stanowić co najmniej 15% 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 terenów 1KDD i 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 74. 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m²;
- 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §15 pkt 9;
- 16) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDD i 3KDL;
- 17) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

18) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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 §14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 600 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 3KDL;

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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;

13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 2KP;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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 §14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 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 nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDD i 3KDL;
- 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U 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) 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;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 350 m²;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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 61%;

- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% 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 terenów 2KDL i 3KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m²;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §15 pkt 9;
- 16) 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 70% 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 i 1KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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 §14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U 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 zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług nauki;
- 6) usług edukacji;
- 7) usług kultury i rozrywki;
- 8) usług sportu i rekreacji;
- 9) usług kultu religijnego;
- 10) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 11) usług biurowych i administracji.

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, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;

- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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 nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 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 70% 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 1KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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.

§ 80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 6) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 3 m, łączący tereny 2KP z aleją Karkonoską.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

- 3) obowiązuje ochrona drzew;
- 4) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 5) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3 m, łączący teren 3KP z terenem 3KDD.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, 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 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,35;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL przez teren 1KOR oraz od terenu 3KDD.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KKS ustala się przeznaczenie – teren komunikacji szynowej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii.

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, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 70 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 4%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,04;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 9) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od alei Karkonoskiej.

§ 84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej i szynowej.

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 50 m;
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOR ustala się przeznaczenie – teren placu lub rynku.

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w formie placu targowego;
- 2) parking dopuszcza się wyłącznie w formie parkingu terenowego na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nawierzchnia, o której mowa w pkt 3, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §14 pkt 3;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 6) obowiązuje zieleni;
- 7) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 86. 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 21,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleni;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 87. 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 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL 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;
- 6) obowiązuje zielen;
- 7) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 89. 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 16 m;
- 3) obowiązują 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;
- 6) obowiązuje zielen;
- 7) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

§ 90. 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 19 m;
- 3) obowiązuja obustronne chodniki;
- 4) obowiązuja szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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 8,5 m;
- 3) 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 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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 szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 3;
- 5) obowiązuja przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) obowiązują ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 5.

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

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

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

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązują ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 9 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązują ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 99. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KDD, 12KDD, 13KDD, 15KDD i 18KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązują 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) obowiązują obustronne chodniki.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD 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 10,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDD 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) obowiązuje zielen.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD 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 8 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDD 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 7 m;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 104. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 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 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 105. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KR 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 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 107. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KR 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 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 108. 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 trasa dla rowerów;
- 2) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów łącząca teren 1KDL z terenem 3KDL;
- 3) obowiązuje zielen;
- 4) w korytarzach komunikacyjnych [kk] obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenów przyległych z wyjątkiem terenu 3U;
- 5) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 109. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 2) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów łącząca teren 3KDL z terenem 1KKS;
- 3) obowiązuje zielen;

- 4) 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) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KP 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 łącząca teren 1KOR z terenem 3KDD przez teren 2Z;
- 2) obowiązuje zielen.

§ 111. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KPP i 2KPP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszej.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 112. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: SOWIEJ, KRZYCKIEJ I SKARBOWCÓW WE WROCŁAWIU

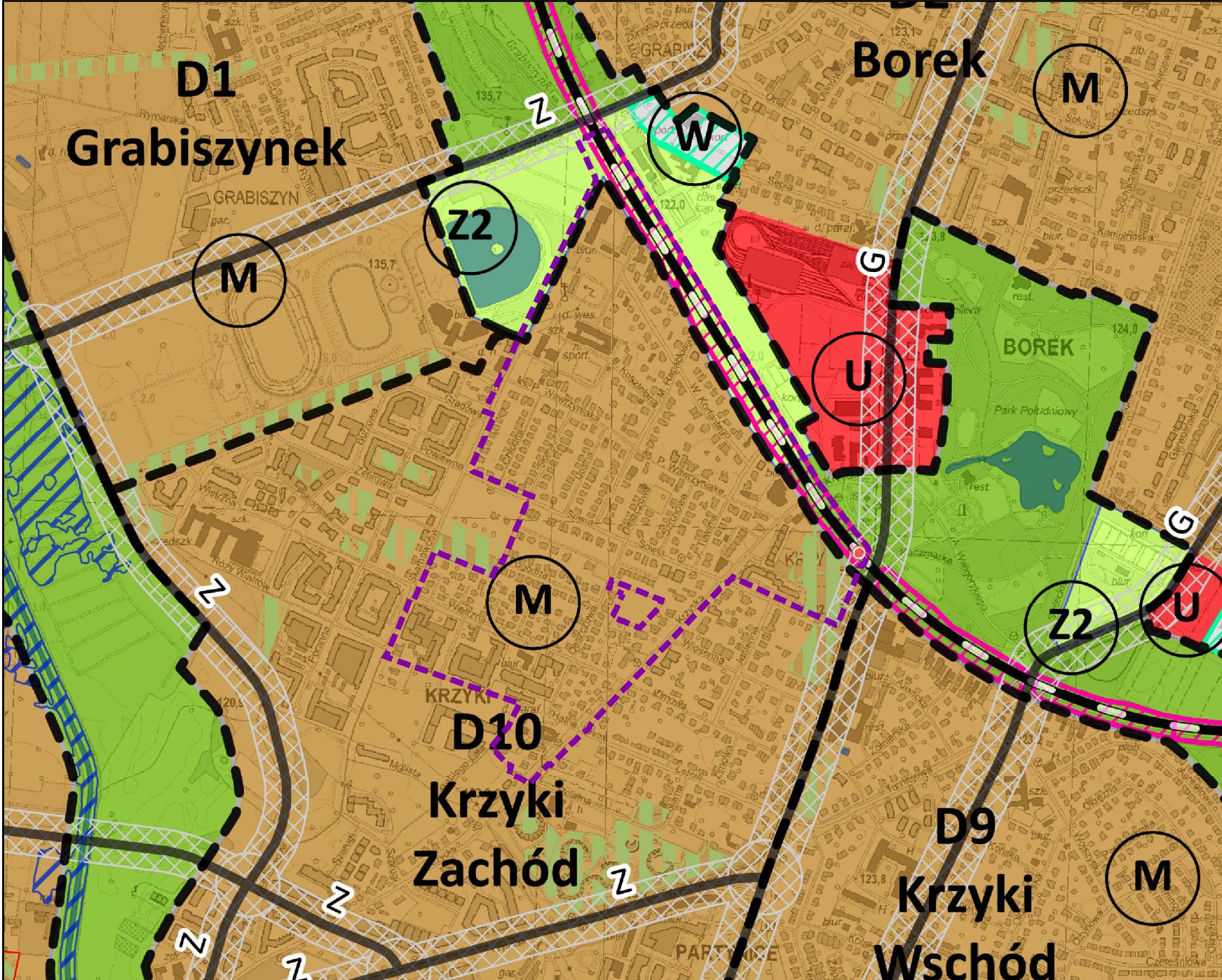
SKALA 1:1 000

0 50 100 m



ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



--- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Legenda

----- granice miasta
E5 symbol i nazwa jednostki urbanistycznej
Planów
--- granice jednostki urbanistycznych
wody powierzchniowe

Planowane przeznaczenie terenu

AG - obszary przemysłowe
IS - obszary specjalne
M - obszary mieszkaniowe
MU - obszary mieszkaniowo-usługowe
U - obszary usługowe
W - obszary wiołkowe
Z1 - obszary zieleni 1
Z2 - obszary zieleni 2
MP - obszary perspektywicznie mieszkaniowe
AG - symbol obszaru przeznacz.

Elementy systemu transportowego

A - autostrady
S - ekspresy
GP - główne ruchy przyspieszonego
GP/G - główne ruchy przyspieszonego/głównie
G - główne
G/Z - główne/zbiornice
Z - zbiornice
Z - zbiornice średnie
R - rezerwy perspektywiczne
węzły autobusowe
korytarze węzłów
korytarze ulic
linie kolejowe
istniejące stacje i przystanki kolejowe
planowane stacje i przystanki kolejowe

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

obszar szczególnego zagrożenia powodzią o
prawd. 0.1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)

Obszarowe formy zieleni

obszarowe formy zieleni wycpynkowej
obszarowe formy zieleni sportowej
obszarowe formy zieleni tematycznej

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Tereny zamknięte

tereny zamknięte ustalone przez ministra
właściwego do spraw transportu

tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra
właściwego do spraw transportu

Legenda

--- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego
tożsamość z: granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o
znaczeniu lokalnym
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania
Wydzielenie wewnętrzne
Nieprzekraczalna linia zabudowy
Obowiązuje linia zabudowy
Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
Granica strefy ochrony konserwatorskiej
Obiekt ujęty ochroną
Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW
Granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej
oraz granica obszaru wymagającego przekształceń
Szpalier drzew
Szpalier drzew objęty ochroną
Strefa zieleni
Nawierzchnia do specjalnego opracowania
Dominanta
Akcent architektoniczny
Korytarz pieszo-rowerowy
Korytarz komunikacyjny
Miejsce wskazania szerokości
Granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu
ponadlokalnym
Orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą przeszkody
w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej
lotniska
Granica terenu zamkniętego
Granica stanowiska archeologicznego

--- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
Obiekt wpisany do rejestru zabytków
Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia
Granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
Historyczne ogrodzenie frontowe
MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
U - teren usług
UZ-UE - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji
UR - teren usług kultury religijnej
KDL - teren drogi lokalnej
KDD - teren drogi dojazdowej
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
KPP - teren komunikacji pieszej
KK - teren komunikacji kolejowej i szynowej
KKS - teren komunikacji szynowej
KOR - teren placu lub rynku
IE - teren elektroenergetyki
Z - teren zieleni
ZP - teren zieleni urządzonej

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2024 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej, Krzyckiej i Skarbowców we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej, Krzyckiej i Skarbowców we Wrocławiu wniesionych w trakcie wyłożenia przez:

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 26 sierpnia 2024 r., dla działki nr 41/5, AM-3, obręb Krzyki, w sprawie:
 - a) wyrażenia opinii, że nie powinno się planować terenów zieleni oraz korytarza pieszo-rowerowego na własności prywatnej,
 - b) wykreślenia w §81 ust. 4 pkt. 2 zapisu „stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów”,
 - c) dodania w §81 zapisu „jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, usługi gastronomi, usługi rzemieślnicze”,
 - d) możliwości zlokalizowania zabudowy modułowej, kontenerowej, niezwiązanej trwale z gruntem, o powierzchni zabudowy 150 m², z zachowaniem bilansu 80% powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z poglądowną wizualizacją graficzną;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 31 sierpnia 2024 r., dla terenu 1KKS, w sprawie:
 - a) wyrażenia opinii o braku w projekcie planu możliwości komunikacyjnych w odniesieniu do realizacji kolei aglomeracyjnej,
 - b) zapewnienia realizacji przystanku kolejowego z całym możliwym zapleczem w uzgodnieniu z zarządcą linii kolejowej oraz instytucją projektującą infrastrukturę kolejową dla potrzeb Wrocławia, tak jak jest to realizowane w miastach: Krakowie, Poznaniu, Szczecinie, Warszawie, Gdańsku i Gdyni;
- 3) osobę fizyczną dwoma pismami w dniu 16 września 2024 r., dla działki nr 19/3, przy ulicy Wojciecha Korfantego 26a, w sprawie:
 - a) stworzenia generalnej zasady kształtowania linii zabudowy w celu potraktowania wszystkich nieruchomości jednakowo, bez stwarzania sytuacji, które mogą być odczytane jako uprzywilejowanie,
 - b) zmiany kategorii budynku z jednorodzinnej na wielorodzinny;
- 4) cztery osoby fizyczne pismami w dniu 16 września 2024 r., w sprawie:
 - a) wprowadzenia dla terenów: 1MNW, 2MN, 2MNW, 3MNW, 3MN, 4MN, 4MNW przeznaczeń uzupełniających: usług rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowych,
 - b) wprowadzenia dla działki nr 35 AM-3, obręb Krzyki, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako uzupełniającego przeznaczenia,
 - c) zmiany udziału powierzchni zabudowy i powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej zgodnie z zaleceniami zawartymi w Studium – rys. 7b, uznanie ustalenia dla zabudowy wielorodzinnej – brak zalecanej maksymalnej wartości powierzchni zabudowy,
 - d) przesunięcia linii zabudowy na działce nr 35, AM-3, obręb Krzyki, tak aby zachować wymagane przepisami odległości od granicy działki;
- 5) cztery osoby fizyczne pismami w dniu 16 września 2024 r., dla działki nr 13, AM-3, obręb Krzyki, w sprawie:
 - a) zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy, która powinna objąć istniejący budynek gospodarczy,

- b) korekty oznaczenia terenów zieleni, która powinna umiejscowić ogród z przodu, od strony ul. Korfantego,
- c) wyznaczenia dodatkowej linii zabudowy, która powinna objąć istniejący garaż oraz umożliwić jego rozbudowę o dwa, trzy kolejne stanowiska.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2024 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5
do uchwały Nr/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę