

**UCHWAŁA NR/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Piotra Czajkowskiego, Stanisława Przybyszewskiego
i alei Jana Kasprowicza we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436, z 2026 r. poz. 252) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz w związku z uchwałą Nr IX/232/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piotra Czajkowskiego, Stanisława Przybyszewskiego i alei Jana Kasprowicza we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 201), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piotra Czajkowskiego, Stanisława Przybyszewskiego i alei Jana Kasprowicza we Wrocławiu, zwany dalej „planem miejscowym”, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym 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.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; 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 miejscowego;
- 3) 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;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;

- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§3. Integralną częścią planu miejscowego jest rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama: z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granicą obszaru wymagającego przekształceń, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) miejsce wskazania szerokości.

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

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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.

5. 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.

§4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczenia przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 11) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) zieleń parkowa;
- 19) skwery;
- 20) ulice;
- 21) drogi wewnętrzne;
- 22) ciągi piesze;
- 23) ciągi pieszo-rowerowe;
- 24) ciągi rowerowe;
- 25) stacje transformatorowe;
- 26) stacje gazowe;
- 27) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - f) edukacja,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§5. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:
 - 1 – 41MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 – 11MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - 1U-MN, 2U-MN i 1 – 4MW-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - 1U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ urbanistyczny osiedla Karłowice ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - willa przy ul. Adama Asnyka 7/gen. Józefa Wybickiego 2,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adama Asnyka 9/11/13, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy ul. Adama Asnyka 17, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adama Asnyka 19,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adama Asnyka 21,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adama Asnyka 23, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adama Asnyka 2,5 z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adama Asnyka 27/ul. bp. Ignacego Krasickiego 30, z ogrodzeniem od północy i wschodu,
 - budynek mieszkalny przy ul. Piotra Czajkowskiego 76,
 - kamienica przy ul. Piotra Czajkowskiego 82,
 - willa przy ul. Piotra Czajkowskiego 86,
 - willa przy ul. Piotra Czajkowskiego 88, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. Piotra Czajkowskiego 96, bez przybudówek, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. Franciszka Karpińskiego 4,
 - budynek mieszkalny przy ul. Franciszka Karpińskiego 6/8, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. Franciszka Karpińskiego 11,
 - budynek mieszkalny przy ul. Franciszka Karpińskiego 13/15, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy ul. Franciszka Karpińskiego 19, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 74, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 80, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 82, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 84, z ogrodzeniem frontowym,

- willa przy al. Jana Kasprowicza 90, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 92, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 94, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 96,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 100, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. bp. Ignacego Krasickiego 13/15,
 - budynek mieszkalny przy ul. bp. Ignacego Krasickiego 22/24, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. bp. Ignacego Krasickiego 23/25,
 - budynek mieszkalny przy ul. bp. Ignacego Krasickiego 26/28,
 - kamienica przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 76,
 - budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 82,
 - budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 84,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 3/3a,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 8,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 9, z ogrodzeniem frontowym,
 - budynek mieszkalny przy ul. gen. Józefa Wybickiego 10/12,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 11,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 13,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 14, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 16, z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy ul. gen. Józefa Wybickiego 18, z ogrodzeniem od południa,
- c) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki:
- budynek przy ul. Adama Asnyka 1/3, z ogrodzeniem od południa,
 - budynek mieszkalny przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 78/80,
- d) następujące ogrodzenia:
- przy ul. Adama Asnyka 5,
 - przy al. Jana Kasprowicza 76,
 - przy al. Jana Kasprowicza 86,
 - przy al. Jana Kasprowicza 88,
 - przy ul. bp. Ignacego Krasickiego 1,
 - przy ul. gen. Józefa Wybickiego 7,
- e) następujące elementy zieleni komponowanej:
- aleja lipowa ul. Adama Asnyka,
 - szpaler klonowy ul. Piotra Czajkowskiego,
 - szpaler klonowy ul. gen. Józefa Wybickiego;
- 3) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. a:
- a) ochronie podlegają:
- zachowany historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny osiedla,
 - relacje przestrzenne i widokowe,
 - tereny zieleni komponowanej: ogrody, ogródki frontowe,
 - historyczne ogrodzenia, wskazane w ust. 2 pkt b, c i d,
 - historyczne nawierzchnie ulic i chodników;
- b) dla dachów stromych obowiązuje nawiązanie do form, materiałów i kolorystyki zastosowanych w historycznych budynkach na terenie osiedla Karłowice;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b i c:
- a) ochronie podlegają:
- gabaryty i bryła,
 - forma architektoniczna,
 - forma i historyczny materiał zadaszania,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- b) zakazuje się:
- nadbudowy,

- montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach oraz dachach,
- zewnętrznego docieplania budynków;
- c) dopuszcza się rozbudowę budynków, o ile nie wpływa na obniżenie wartości historycznych i architektonicznych budynków;
- d) dopuszcza się rozbudowę budynków o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie obniża to wartości zabytkowej budynków, przy czym udział powierzchni zabudowy rozbudowanej części budynku nie może być większa niż 12 m²;
- e) w wykończeniu elewacji:
 - obowiązuje stosowanie materiałów naturalnych i historycznie stosowanych na terenie Karłowic,
 - zakazuje się stosowania sidingu i innych tego rodzaju nietradycyjnych materiałów;
- 5) obowiązuje zachowanie i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, o których mowa w pkt 2 lit. e;
- 6) w odniesieniu do nowo projektowanych budynków obowiązują ustalenia jak dla budynków podlegających ochronie na terenie osiedla Karłowice w zakresie: opracowania bryły, formy architektonicznej, wykończenia elewacji i dachu, materiałów i kolorystyki.

§8. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

§10. 1. 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) 800 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 600 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 300 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 1200 m² - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - e) 2 m² - dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 19 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 13 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 7,5 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 40 m - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - e) 2 m - dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§11. 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 miejscowym;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i w 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;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych 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 pkt 3;
 - 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
 - 8) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) 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 7, nie było możliwe;
- 10) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1E, nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy i wymiaru pionowego zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDW, 8KDW i 1Z.

§14. 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 miejscowego symbolami:

- 1) 1-41MN, 1-11MW, 1-2U-MN, 1-4MW-U i 1-3U na 30%;

- 2) 1Z-KS na 0,3%;
- 3) 1E, 1KDZ, 1-2KDL, 1-6KDD, 1-8KDW i 1Z na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury techniczne.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne –dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja –nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) wolno stojące w wydzieleniu wewnętrznym (A), (C),
 - b) wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniu wewnętrznym (B), (D) i (E);
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynku i części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący:
 - w wydzieleniach wewnętrznych(A) i (B) 900 m² nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być mniejsza niż 1100 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej:

- w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być mniejsza niż 550 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C), nie może być większy niż 30%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 27%;
 - 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) nie może być większa niż 0,6,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większy niż 0,9,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 0,8;
 - 14) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (D) i (E) nie może być większy niż 60%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) i (C) nie może być większy niż 50%;
 - 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
 - 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 i 4KDD oraz od Alei Jana Kasprowicza;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynku i części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 1300 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 18%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Alei Jana Kasprowicza;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) wolno stojące w wydzieleniu wewnętrznym (A), (B), (C) i (D),
 - b) wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynków i części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 650 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 1300 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 650 m²;

- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 18%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) i (D) nie może być większy niż 20%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 25%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,5,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) i (D) nie może być większy niż 0,6,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 0,7;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 od Alei Jana Kasprowicza;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 1400 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,4;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynku i części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny: wolno stojący:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 23%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 20%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,5;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;

- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 1100 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 23%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,4,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,6;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w stref zieleni, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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, 4KDD i 1KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 1400 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,5,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,4;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 1KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 6) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 4800 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 15) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 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.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 6,5 m;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 250 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 13) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 6,5 m;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 270 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 37%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 13) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 450 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 23%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,5,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,6;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 12MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),
 - b) wolno stojące w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej:
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) nie może być mniejsza niż 900 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) nie może być mniejsza niż 350 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 34%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 42%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,5,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,8,

- c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 0,8;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 50%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 25%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 50%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 25%;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

4. 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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 13MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m²
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 14MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
 - 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1400 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD i 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 15MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 1400 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 23%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,4,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,6;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 16MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 19%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

4. 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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 17MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i atyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynku i części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

4. 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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 18MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 23%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,7,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,9;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 2KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 19MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;

- 8) dla budynku i części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 23%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,9,
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 od Alei Jana Kasprowicza;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 20MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) dla budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i od Alei Jana Kasprowicza;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 21MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekt infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) dla części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

4. 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 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 22MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 1100 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 22%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;

- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od Alei Jana Kasprówicza;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 23MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

- a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,
- b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 32%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 24MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla części budynków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;

- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 14) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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 miejscowego symbolem 25MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków i części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 14) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW i 4KDW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 26MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 14) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 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.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 27MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 14) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

4. 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 6KDD;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 28MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;

- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 6KDD;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 29MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%

- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 19) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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, 6KDD i 5KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 30MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) dla budynku i części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i B) nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 270 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 23%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 33%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 45%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,8,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 1,1;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) co najmniej 40%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) co najmniej 10% ;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 6KDD i 5KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 31MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;

3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla budynku i części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 550 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 32MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;

- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 560 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 280 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 38%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 33MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) dla budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 750 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 850 m²,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 580 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 23%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 20%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 27%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,5,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 0,7,
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 6KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 34MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynków i części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;

- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 480 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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, 2KDD i 6KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 35MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 36MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;

3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 350 m²,
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 25%;
- 13) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 0,8,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 1,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 0,6;
- 14) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 6KDW;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 37MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 38MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla części budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;

- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

4. 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 7KDW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 39MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla części budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 4 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD i 7KDW;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 40MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
 - 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 7) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie wolno stojącej nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 390 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 3KDD;
- 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 towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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.

§55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 41MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie: poradnie, gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) dla budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 650 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 27%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z

- wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących – 0,5 stanowiska postojowego 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) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 5) dla budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem

- basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

§57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 850 m²,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być mniejsza niż 1600 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 0,5;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 15) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

§58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 5) dla budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 4) dla budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 1250 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 15) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;

- 5) dla budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem (x), wysokość zabudowy nie może być większa niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 1100 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.
- 16) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty do parkowania;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 440 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 27%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 15) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KDZ obowiązują usługi towarzyszące, handel detaliczny małopowierzchniowy A lub gastronomia;
- 3) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 700 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych 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 towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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 miejscowego symbolem 9MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 5, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 11) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem

- basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 18) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 20) obowiązuje drzewo do zachowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
 - 21) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
 - 22) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDW;
 - 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych 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 towarzyszących, gastronomii, obiektów pomocy społecznej oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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 wbudowanych w budynek.

§65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
 - 3) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) obiektów do parkowania samochodów nie dopuszcza się na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
 - 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 7) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 5, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
 - 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
 - 11) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 12) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 13;
 - 13) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
 - 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
 - 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
 - 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
 - 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów ;
 - 20) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 21) obowiązuje drzewo do zachowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
 - 22) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
 - 23) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
 - 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych 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 towarzyszących, gastronomii, obiektów pomocy społecznej oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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 wbudowanych w budynek.

§66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, handel detaliczny małopowierzchniowy A i gastronomię dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być mniejszy niż 9 m;
- 7) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 1300 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 23%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%

- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 17) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych 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 towarzyszących, gastronomii, obiektów pomocy społecznej oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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.

§67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 3, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 350 m²;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 34%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 18) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 19) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie terenu 3KDD oraz od alei Jana Kasprowicza;
- 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 mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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.

§68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 3, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 10) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączy dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 250 m²;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 20) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 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 mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla usług towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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.

§69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDL obowiązują usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia lub pracownie medyczne;

- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 6) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 4, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
 - 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
 - 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
 - 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
 - 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
 - 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 13) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 700 m²;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 65%;
 - 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
 - 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 10%;
 - 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 18) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów pomocy społecznej, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni medycznych, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów kształcenia dodatkowego, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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.

§70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDL obowiązują usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia lub pracownie medyczne;
- 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 4, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;

- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 10%;
 - 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 18) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów pomocy społecznej, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni medycznych, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów kształcenia dodatkowego, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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.

§71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury techniczne.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDL obowiązują usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia lub pracownie medyczne;

- 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 4, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów pomocy społecznej, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni medycznych, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów kształcenia dodatkowego, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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.

§72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) gastronomia;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDL obowiązują usługi towarzyszące, obiekty pomocy społecznej, obiekty kształcenia dodatkowego, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomia lub pracownie medyczne;
- 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) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 4, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 8 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 14) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem

- basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
 - 19) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowach przekrytych dachem.

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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów pomocy społecznej, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni medycznych, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 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 i mieszkań towarzyszących – 1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług towarzyszących, obiektów kształcenia dodatkowego, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 stanowisko 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 wbudowanych w budynek;
- 6) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi towarzyszące;
- 2) obiekty pomocy społecznej;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) obiekty upowszechniania kultury;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów i domy pomocy społecznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) dla urządzeń budowlanych i technicznych, o których mowa w pkt 2, obowiązuje obudowa estetyczna, niewystająca poza płaszczyznę elewacji;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i atyki, nie może być większy niż 8 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 18) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD;
- 2) dla usług towarzyszących, obiektów pomocy społecznej, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni medycznych, obiektów upowszechniania kultury, gastronomii oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług towarzyszących, obiektów pomocy społecznej, obiektów kształcenia dodatkowego, pracowni medycznych, obiektów upowszechniania kultury, gastronomii oraz handlu detalicznego

- małopowierzchniowego A obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko 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.

§74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) pracownie artystyczne;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) gastronomia;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 4 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 50° i nie mniejszy niż 40°;
- 6) geometria dachu dwuspadowa, z kalenicą równoległą do terenu 8KDW;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25 %;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni w ramach działki budowlanej,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 15) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 8KDW;
 - 2) dla pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, obiektów pomocy społecznej, poradni medycznych, zakładów leczniczych dla zwierząt, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii oraz obiektów upowszechniania kultury obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, obiektów pomocy społecznej, poradni medycznych, zakładów leczniczych dla zwierząt, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii oraz obiektów upowszechniania kultury obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko 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.

§75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) pracownie artystyczne;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) gastronomia;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 3) obiekty pomocy społecznej - dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 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) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 8 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu terenu przy budynku do:

- a) najwyższej położonej kalenicy najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego, ściany zewnętrznej i attyki, nie może być większy niż 4 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 50° i nie mniejszy niż 40°;
- 6) geometria dachy dwuspadowa, z kalenicą równoległą do terenu 8KDW;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 40° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 7%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 7% powierzchni działki budowlanej;
- 13) instalacje odnawialnych źródeł energii wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 8KDW;
- 2) dla pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, obiektów pomocy społecznej, poradni medycznych, zakładów leczniczych dla zwierząt, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii oraz obiektów upowszechniania kultury obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla pracowni artystycznych, biur, usług drobnych, obiektów pomocy społecznej, poradni medycznych, zakładów leczniczych dla zwierząt, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, gastronomii oraz obiektów upowszechniania kultury obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko 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 gminnej ewidencji zabytków.

§76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1Z-KS ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) parkingi terenowe mogą stanowić co najwyżej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem

- basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) obowiązują drzewa do zachowania w miejscach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
 - 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako stanowiska postojowe dla rowerów;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują drzewa do zachowania w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, łączący teren 7KDW z terenem 1KDZ.

§78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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 usytuowanie 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) wysokość zabudowy dla budynków lub budowli przekrytej dachem nie może być większa niż 5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW.

§79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4 m;
- 3) obowiązuje trasa dla rowerów.

§80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zielen.

§81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje zielen.

§82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

§84. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują drzewa do zachowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zieleń.

§85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 5) obowiązuje zieleń.

§86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
- 3) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

§87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 3) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

§88. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDW – 4,5 m,
 - b) dla terenu 2KDW – 4 m,
 - c) dla terenu 3KDW – 4 m,
 - d) dla terenu 4KDW – 4 m,
 - e) dla terenu 5KDW – 7 m,
 - f) dla terenu 6KDW – 4 m,
 - g) dla terenu 7KDW – 9 m,
 - h) dla terenu 8KDW – 9 m;
- 2) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 3) na terenie 8KDW dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§89. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia