



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 października 2024 r.

Poz. 5302

### UCHWAŁA NR IX/161/24 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 17 października 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej, Krzyckiej i Skarbowców we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXI/1588/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Sowiej, Krzyckiej i Skarbowców we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 401) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli

przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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;
- 5) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 7) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 8) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 9) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) plac targowy – otwarta przestrzeń o funkcji handlowej, na której poszczególne stoiska handlowe różnych branż prowadzone są przez różne podmioty, stoiskom handlowym towarzyszyć mogą wyspecjalizowane punkty usługowe, rzemieślnicze lub gastronomiczne, wraz z instalacjami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 13) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;

- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 17) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt objęty ochroną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) szpaler drzew;
- 12) szpaler drzew objęty ochroną;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) dominanta;
- 16) akcent architektoniczny;
- 17) korytarz pieszo-rowerowy;
- 18) korytarz komunikacyjny;
- 19) miejsce wskazania szerokości;
- 20) granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 1MNB, 1MNS – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) 1UZ-UE, 2UZ-UE, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki wpisane są do rejestru zabytków:
  - a) willa przy ul. Krzyckiej 16, wraz z ogrodem w części frontowej – nr rejestru A/1659/512/Wm, decyzja z dnia 4.03.1993 r.,
  - b) szkoła gminna, ul. Wietrzna 10 – nr rejestru A/2328/439/Wm, decyzja z dnia 11.02.1987 r.,
  - c) budynek mieszkalny, Villa Colonia, przy ul. Rapackiego 14 – nr rejestru A/6244, decyzja z dnia 22.05.2023 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, dotyczącą krajobrazu kulturowego, wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
  - a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Krzyki wraz z dawnym osiedlem policyjnym w rejonie ul. Skarbowców we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 2,
  - b) następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty w ewidencji zabytków:
    - wille przy ul. Korfatego 2/4, 3, 5, 6, 7/9, 14, 15, 16, 18, 19, 24, 26,
    - wille przy ul. Krzyckiej 22, 24, 26, 32,
    - wille przy ul. Kuztelana 3, 5, 6, 8,
    - wille przy ul. Rapackiego 1, 2, 4, 9, 10, 12, 14 z bramą ogrodową,
    - wille przy ul. ks. Wawrzyniaka 10, 12, 14a, 39,
    - wille przy ul. Tuwima 2, 5,
    - wille przy ul. Wietrznej 4, 5,
    - budynki mieszkalne przy ul. Krzyckiej 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a, 4a, 14, 28,
    - budynek mieszkalny przy ul. Rapackiego 5, 7,

- budynek mieszkalny przy ul. Rapackiego 19/ ul. ks. Wawrzyniaka 23,
  - budynki mieszkalne przy ul. ks. Wawrzyniaka 13, 15, 17, 21, 22, 36, 37,
  - budynek mieszkalny przy ul. Wietrznej 16,
  - budynek gospodarczy przy ul. Wietrznej 10,
- c) wskazany na rysunku planu obiekt objęty ochroną – willa przy ul. Wietrznej 2,
- d) wskazane na rysunku planu historyczne ogrodzenia frontowe:
- przy ul. Krzyckiej 16, 26,
  - przy ul. Korfantego 15, 24, 26,
  - przy ul. Kuztelana 6, 8,
  - przy ul. Tuwima 2,
  - przy ul. ks. Wawrzyniaka 10, 14a,
  - przy ul. Wietrznej 2, 4, 5;
- 4) następujący wskazany na rysunku planu obiekt - wiadukt kolejowy przy ul. Krzyckiej, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:
- a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
  - b) zieleń komponowana i starodrzew,
  - c) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
  - d) historyczne nawierzchnie placów i ciągów komunikacyjnych;
- 6) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i c:
- a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - technologia i materiał wykonania,
    - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
    - historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
    - podziały okienne i drzwiowe,
    - detale architektoniczne,
    - formy dachów i materiały ich pokrycia,
  - b) zakazuje się:
    - nadbudowy,
    - zewnętrznego docieplenia eksponowanych elewacji,
    - montażu urządzeń technicznych na dachu i elewacjach,
  - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
  - d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 7) w odniesieniu do ogrodzeń, o których mowa w pkt 3 lit. d, ochronie podlegają:
- a) technologia i materiał wykonania,
  - b) forma architektoniczna;

- 8) na obszarach w granicach: stanowiska archeologicznego nr 462 – ślad osadniczy oraz w granicach jego strefy ochrony, strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 456 – osada pradziejowa oraz strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 439 – osada z okresu wpływów rzymskich, średniowieczny ślad osadniczy, wskazanych na rysunku planu, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

**§ 7. Obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 2) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice.

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

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:
  - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - b) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej

100 kW:

- a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1U, 3U, 1UZ-UE, 1MW, 2MW, 3MW, 1IE,
- b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

**§ 11.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 349 o znaczeniu państwowym, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 320 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 260 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

- c) 140 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub grupowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

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

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

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

- 11) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 13 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 15 m,
  - f) w wydzieleniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $680 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $530 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD i 8KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $750 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $450 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

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

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

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $750 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 i 3 dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) nie może być większy niż 17 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 13 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

- a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 540 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 20%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

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

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

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

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

- a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
- b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $430 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) nie może być większy niż 35%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) nie może być większa niż 1,1,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 9KDD oraz od ulicy Skarbowców i ulicy Sowiej, usytuowanych poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (D) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $480 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większy niż 40%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 50%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 1,2,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

- c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 10KDD i 11KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $410 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
- c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 11KDD i 12KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

- c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 370 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 1KDD, 12KDD, 13KDD i 14KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 0,8,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większa niż 1,1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 1KDD, 14KDD i 15KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 440 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 360 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 1KDD i 15KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 11 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 480 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 390 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 16KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (D);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (C), (E) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 14 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $470 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $260 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 16KDD, 17KDD i 18KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 280 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

**§ 31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $470 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $260 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

**§ 32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $390 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $310 \text{ m}^2$ ,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż  $370 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 30%,

- b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 17KDD, 18KDD, 3KR, 4KR i 5KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 16 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 13 m,
  - f) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
  - 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
  - 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $600 \text{ m}^2$ ;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
    - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) nie może być większy niż 25%,
    - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%,
    - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 35%;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
    - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) nie może być większa niż 1,
    - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
    - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,4;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
    - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
    - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
    - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
    - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
    - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
    - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
  - 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD, 5KDD oraz 3KDD przez korytarz komunikacyjny na terenie 1KP;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 18 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $470 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 20%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 0,8,

- b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

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

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

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

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

- d) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 14 m,
- e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $570 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
  - d) w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $440 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 4KDD, 5KDD i 8KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $415 \text{ m}^2$ ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 9KDD i 10KDD oraz od ulicy Sowiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $520 \text{ m}^2$ ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 18KDD i 8KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $350 \text{ m}^2$ ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,2,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 18KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 13 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 16 m,
  - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 11 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż  $500 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 19KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,75;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Skarbowców, usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 140 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 6KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) usługi handlu detalicznego;

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

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

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

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 7KR i od ulicy Skarbowców, usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi sportu i rekreacji;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 2KDD;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 61%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 6KR i 7KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 0,9 stanowiska postojowego 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

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

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

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

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
  - 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
  - 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 3KDL;
  - 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
  - 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
    - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C) nie może być większy niż 15 m,
    - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 34 m,
    - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 28 m,
    - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 22 m;
  - 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
  - 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL i od ulicy Sowiej, usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów.

**§ 48. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług biurowych i administracji dopuszcza się wyłącznie obiekty usług biurowych;
- 2) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 3KDL;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;

- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $440 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 65%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 1,3;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 320 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,6,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 4KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD i 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązuja stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C), (D) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 13 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 11 m,
  - e) w wydzieleniach wewnętrznym (D) i (E) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 360 m<sup>2</sup>;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większy niż 45%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większa niż 1,4,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (F) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 380 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD i 9KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połąci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połąci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 14 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 530 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 460 m<sup>2</sup>;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 9KDD i 10KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

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

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° nie może być większy niż 12 m,

- b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
- a) wolno stojący nie może być mniejsza niż  $370 \text{ m}^2$ ,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $350 \text{ m}^2$ ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 10KDD i 11KDD;
  - 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
    - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
  - 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
  - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.
- § 56. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług, nie dopuszcza się:
- 1) usług handlu hurtowego;
  - 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
  - 3) usług turystyki;
  - 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
  - 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż  $250 \text{ m}^2$ ;

- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $490 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 11KDD i 12KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 12KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 58. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

**§ 59. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 430 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 14KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 16 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 480 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 330 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większa niż 0,9,

- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa 1,1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

**§ 61. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$ , nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m,
  - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 16 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż  $400 \text{ m}^2$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 35%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 1,1,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 570 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 450 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większy niż 30%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większa niż 0,9,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 19KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu ujętego do gminnej ewidencji zabytków.

**§ 63.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:

- a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 12 m,
- b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż  $12^\circ$  nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od  $0^\circ$ ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 380 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 25%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 0,8,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,1,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° nie może być większy niż 12 m,
  - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°; nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 15KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDL;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

- b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych do gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 16 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 26%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 2KDD;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 8KDD;

- 2) dla usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług edukacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3;
- 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej - 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) obowiązuje dominanta w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 6) wymiar pionowy dominanty, o której mowa w pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy obiekcie do jego najwyższego punktu, nie może być większy niż 35 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 19KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej - 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług kultu religijnego - 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> miejsc dla użytkowników,
  - b) dla usług zdrowia i pomocy społecznej - 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3.

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

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

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

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

- 1) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 9) ustalenie, o której mowa w pkt 7, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 18) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 15 pkt 9;
- 19) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 20) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

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

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m<sup>2</sup>;

- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 15 pkt 9;
- 16) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDD i 3KDL;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 18) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDL i 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3;

6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 600 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenu 3KDL;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony terenów 1KDD i 3KDL;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

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

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

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

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 350 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 61%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§ 78. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m<sup>2</sup>;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w § 15 pkt 9;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

- 2) obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom ustalone zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług nauki;
- 6) usług edukacji;
- 7) usług kultury i rozrywki;
- 8) usług sportu i rekreacji;
- 9) usług kultu religijnego;
- 10) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 11) usług biurowych i administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowy, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowl, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,35;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 50 m;
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą.

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

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

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w formie placu targowego;
- 2) parking dopuszcza się wyłącznie w formie parkingu terenowego na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni terenu;
- 3) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nawierzchnia, o której mowa w pkt 3, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 14 pkt 3;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 6) obowiązuje zieleń;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 21,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

**§ 88.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDŁ ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 8) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4;
- 6) obowiązuje zieleń;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m;
- 3) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 100.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§ 101.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen.

**§ 102.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

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

**§ 103.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

**§ 104.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR i 5KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

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

**§ 106.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

**§ 107.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

- 1) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 2) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów łącząca teren 1KDL z terenem 3KDL;
- 3) obowiązuje zielen;
- 4) w korytarzach komunikacyjnych [kk] obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca dojazd do terenów przyległych z wyjątkiem terenu 3U;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 2) obowiązuje droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów łącząca teren 3KDL z terenem 1KKS;
- 3) obowiązuje zielen;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;

5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§ 110.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów łącząca teren 1KOR z terenem 3KDD przez teren 2Z;
- 2) obowiązuje zieleń.

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Wrocławia:  
**Dorota Pędziwiatr**



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IX/161/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.

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

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

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IX/161/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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

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

- c) wyznaczenia dodatkowej linii zabudowy, która powinna objąć istniejący garaż oraz umożliwić jego rozbudowę o dwa, trzy kolejne stanowiska.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr IX/161/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

Załącznik nr 5  
do uchwały nr IX/161/24  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 17 października 2024 r.  
Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**