



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 27 lipca 2015 r.

Poz. 1413

### UCHWAŁA NR IX/76/15 RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 25 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część północna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych, zwaną dalej „planem”.

2. Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa, przyjętego Uchwałą nr XXXV/392/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26 września 2013 roku o uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa.

3. Planem obejmuje się obszar, którego granicę określa rysunek planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część północna”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wschowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wschowie, 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.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 10°;
- 2) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 10°;
- 3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku, zlokalizowaną od strony ulicy bądź ulic dojazdowych, w której najczęściej znajdują się główne wejścia do budynku, wyróżniającą się bogatszą kompozycją architektoniczną lub dekoracyjną;

- 4) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej teren;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem schodów, pochylni, balkonów, gzymsów, wykuszy i ganków;
- 7) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki na gruncie rodzimym, niezabudowaną, nieutwardzoną, niepokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, możliwą do wykorzystania dla lokalizacji trwałej roślinności, trawiastych powierzchni urządzeń sportowych lub powierzchni wód otwartych;
- 9) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 10) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, niebędące urządzeniem reklamowym ani tablicą informacyjną;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej, porządkowej, niebędący: urządzeniem reklamowym, szyldem, słupem ogłoszeniowym, ani znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, ani znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustanowionym przez gminę, w tym elementem systemu informacji przestrzennej, ani oznaczeniem urządzeń technicznych, ani symbolem narodowym;
- 13) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 14) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub słupem ogłoszeniowym;
- 15) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej we Wschowie;
- 16) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;
- 17) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zieleni w formie żywopłotów lub drzew, służący ograniczeniu zanieczyszczeń, zmniejszeniu hałasu oraz zachowaniu estetyki miejsca.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **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, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U, 73MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 78MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U i 82MN/U,**
- b) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW,**
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U i 9MW/U,**
- d) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U i 16U,**
- e) usługowej sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US i 3US,**
- f) usługowej lub obiektów produkcyjnych, oznaczone symbolami: **1U/P, 2U/P i 3U/P,**
- 2) teren rolniczy oznaczony symbolem **R;**
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP;**
- 4) teren zieleni urządzonej z infrastrukturą techniczną kanalizacji oznaczony symbolem **ZP/K;**
- 5) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **1ZD i 2ZD;**
- 6) tereny cmentarzy, oznaczone symbolami: **1ZC, 2ZC i 3ZC;**
- 7) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL,**
- 8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E i 11E;**
- 9) tereny infrastruktury technicznej - wodociągów, oznaczony symbolem: **W;**
- 10) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone symbolami: **1K i 2K;**
- 11) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczony symbolem **C;**
- 12) tereny dróg:
- a) publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 54KD-D, 55KD-D, KD-Dxs i KD-Dx,**
- b) wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx,**
- c) wewnętrznych – parkingów, oznaczone symbolami: **1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp i 5KDWp.**
- § 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem:

a) na terenach **MN/U** :

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- cofnięcia nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem § 63 pkt 1 lit. 1 i § 87 pkt 1 lit. b,

b) na terenach **MW** i **MW/U** :

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 1,0 m, w przypadku, gdy linia zabudowy stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą,
- lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej,
- lokalizacji garaży podziemnych wysuniętych przed linię zabudowy,

c) na terenach **U** i **U/P** :

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- wycofania nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- zabudowę na granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem § 127 pkt 1 lit. j, § 128 pkt 1 lit. j i § 129 pkt 1 lit. c,
- lokalizacji garaży podziemnych wysuniętych poza linię zabudowy,

d) na terenach **US** :

- wysunięcia przed linię zabudowy części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- zabudowę na granicy działki budowlanej;

## 2) zakazuje się lokalizacji:

## a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom usługowym,
- budynków rekreacji indywidualnej na terenach **ZD**,
- przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych dla urządzeń sportowych na terenach **US** oraz w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych na terenach **U**,
- strzelnicy na terenie **6ZP**,

## b) budynków na terenach zieleni i dróg, z wyjątkiem:

- kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
- budynku administracyjnego na terenach: **5ZP** oraz **KDWp**,

## c) schodów i pochylni na terenach dróg, obsługujących tereny położone poza terenami dróg,

d) naziemnych stanowisk postojowych na terenach: **ZP**, **ZP/K**, **ZL** i **1US**,e) garaży wielopoziomowych w kondygnacjach nadziemnych na terenach: **MN/U**, **MW** i **MW/U**,

f) klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i stacji bazowych telefonii komórkowej na elewacjach frontowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem § 4 - § 169 lub rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów z możliwością zachowania parametrów zabudowy istniejącej,
- b) garaży i budynków gospodarczych na granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację zabudowy w kondygnacjach podziemnych,
- d) obiektów małej architektury, pomników,
- e) ogrodów,
- f) zbiorników retencyjnych i stawów,
- g) zbiorników przeciwpożarowych na terenach **U** i **U/P**,
- h) terenów rekreacji,
- i) sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem § 11,
- j) wiat na przystankach komunikacji zbiorowej,
- k) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
- l) pasaży usługowych na terenach: **MW/U**, **U** i **U/P**,
- m) dojeżdż i dojazdów
- n) istniejących zjazdów;

4) W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:

- a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
  - na terenach zieleni urządzonej i terenach dróg, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
  - na terenach zabudowy, z wyjątkiem ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,8 m na granicy terenów: **MN/U**, **MW**, **MW/U**, z terenami: **U**, **U/P** oraz **ZC**,
  - z prefabrykowanych elementów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
- b) dopuszcza się:
  - lokalizację ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8 m,
  - lokalizację ogrodzeń na terenach: **ZP/K**, **E**, **W**, **K**, **C** służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
  - zabezpieczenie urządzeń sportowych siatką o wysokości wynikającej z potrzeb dla danego obiektu na terenach **US**, **6ZP** oraz w przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych na terenach **U**;

5) W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych, z uwzględnieniem § 6:

- a) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:
  - na terenach: **ZP** i **ZL**,
  - wolno stojących na terenach: **MN/U**, **MW** i **ZD** oraz w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „P”,
  - na terenach dróg klasy D oraz dróg wewnętrznych, z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
  - w wiatkach przystankowych,
  - na terenach: **MN/U** i **MW/U**, na budynkach usługowych, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych,

- na obiektach sportowych na terenach **US** i **U**,
  - stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego,
- 6) W zakresie zasad lokalizacji szyldów ustala się lokalizację szyldów:
- a) równoległe do ściany budynku, przy wejściu do budynku, w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych budynków,
  - b) prostopadłe do ściany budynku, sytuowanych na tej samej wysokości, w przedziale od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu,
  - c) na ogrodzeniach;
- 7) W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych dopuszcza się lokalizację:
- a) elementów systemu informacji miejskiej,
  - b) oznaczeń urządzeń technicznych,
  - c) symboli narodowych,
  - d) tablic informacyjnych,
  - e) słupów ogłoszeniowych wyłącznie na terenach dróg i zieleni urządzonej,
    - o wysokości nie większej niż 5,0 m,
    - o proporcji podstawy do wysokości 1:3.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu objętego planem z uwzględnieniem jego położenia w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornika Wschowa” – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306, objętego reżimem wysokiej ochrony oraz zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno–ściekowej,
  - b) zachowanie i uzupełnienie zieleni na terenach: **MW**, **MW/U** i **ZP**,
  - c) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
  - d) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
  - e) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń na danym terenie,
  - f) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z uwzględnieniem lit. g i h,
  - g) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia lub lokalizację drenaży opaskowych i włączenie ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub do istniejących rowów i zbiorników retencyjnych,
  - h) zapewnienie dostępu do rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych,
  - i) lokalizację nieuciążliwych usług na terenach: **MN/U**, **MW/U** oraz **U**;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem terenu **3U/P** oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. f oraz § 6;
- 3) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:
- a) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych w środowisku dla terenów:
    - **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - **MN/U** i **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

– dla terenów **U** oraz **U/P** uzyskanie standardów akustycznych w środowisku: w zależności od przeznaczenia: jak dla terenów szpitali w miastach i terenów domów opieki społecznej w przypadku lokalizacji szpitali lub domów opieki społecznej, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku lokalizacji szkół i przedszkoli,

- b) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego,
- c) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
- d) funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjno-usługowych na obszarze objętym planem, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na sąsiednich terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych,
- e) stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych na terenach komunikacji, z dopuszczeniem lokalizacji ekranów akustycznych na terenach **KD-GP** oraz **KD-G**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wraz z jego otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958 r. oraz pod nr 1295/2181A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 31.01.1975 r.;
- 2) lokalizację oznaczonych na rysunku planu symbolami, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków:

a) domów przy:

- ul. Berwińskiego 6 – symbol „Be6”, na terenie **3MW**,
- ul. Berwińskiego 8 – symbol „Be8”, na terenie **3MW**,
- ul. Berwińskiego 13 – symbol „Be13”, na terenie **4MW**,
- ul. Berwińskiego 15 – symbol „Be15”, na terenie **4MW**,
- ul. Wolności 2 – symbol „Wo2”, na terenie **75MN/U**,
- ul. Wolności 4 – symbol „Wo4”, na terenie **75MN/U**,
- ul. Wolności 1/3/5 – symbol „Wo1/3/5”, na terenie **4MW**,
- ul. Józefa Piłsudskiego 2/4 – symbol „JP2/4”, na terenie **4MW**,
- ul. Podgórna 3 – symbol „Po3”, na terenie **67MN/U**,
- ul. Podgórna 5 – symbol „Po5”, na terenie **5MW**,
- ul. Podgórna 7 – symbol „Po7”, na terenie **5MW**,
- ul. Ignacego Daszyńskiego 22 – symbol „ID22”, na terenie **73MN/U**,
- ul. Ignacego Daszyńskiego 24 – symbol „ID24”, na terenie **73MN/U**,
- ul. Ignacego Daszyńskiego 26 – symbol „ID26”, na terenie **8MW/U**,
- ul. Ignacego Daszyńskiego 28 – symbol „ID28”, na terenie **8MW/U**,
- ul. 17 Pułku Ułanów 1 – symbol „PU1”, na terenie **8MW/U**,
- ul. 17 Pułku Ułanów 3 – symbol „PU3”, na terenie **8MW/U**,
- ul. 17 Pułku Ułanów 5 – symbol „PU5”, na terenie **73MN/U**,
- ul. 17 Pułku Ułanów 7 – symbol „PU7”, na terenie **68MN/U**,
- ul. 17 Pułku Ułanów 9 – symbol „PU9”, na terenie **68MN/U**,
- ul. Polna 8 – symbol „P8”, na terenie **77MN/U**,

- b) budynku przy ul. Cichej 9 - symbol „Ci9”, na terenie **7MW/U**,
  - c) paku miejskiego przy ul. Wolsztyńskiej - symbol „Wlpm”, na terenie **6ZP**,
  - d) wieży ciśnień przy ul. Wolsztyńskiej - symbol „Wlwc”, na terenie **W**,
  - e) cmentarza miejskiego komunalnego przy ul. Czereśniowej - symbol „Czck” na terenie **2ZC**,
  - f) budynku przy cmentarzu ewangelickim, przy ul. Spokojnej - symbol Spbc, na terenie **13U**,
  - g) cmentarza żydowskiego przy ul. 17 Pułku Ułanów - symbol „PUc” na terenie **5ZP**,
- 3) ochronę obiektów, o których mowa w pkt 2, w tym:
- a) historyczne bryły i elewacje, formy dachów oraz odznaczające się wartościami zabytkowymi zewnętrzne detale,
  - b) obowiązek:
    - uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,
    - renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
  - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:
    - obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki,
    - dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
  - d) zakaz ich nadbudowy oraz zmiany elewacji frontowych polegających na odejściu od rozwiązań historycznych, stanowiących o wartości zabytkowej budynku,
  - e) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy i rozbudowy takich obiektów, które uwzględniają ich walory zabytkowe,
  - f) dopuszczenie usunięcia zmian w gabarytach i elewacjach budynków, które zakłóciły wcześniejsze walory historyczne tych obiektów,
  - g) zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne obiektu, w tym:
    - zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
    - zakaz ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi,
    - zakaz stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. blachy falistej, dachówkopodobnej, na elewacjach okładzin typu siding,
  - h) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych;
- 4) zakaz realizacji obiektów wchodzących w kolizje widokowe z zabytkowymi budynkami, będącymi dominantami architektonicznymi obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 5) lokalizację oznaczonych na rysunku planu symbolami obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
- a) dawnego cmentarza ewangelickiego wraz z murem - obecnie lapidarium rzeźby nagrobnej przy ul. Solnej – symbol L-199/A, na terenie **7ZP**,
  - b) zespołu czterech kaplic grobowych zlokalizowanych na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego – symbol L-276/1-4/A, na terenie **7ZP**,
  - c) kostnicy na cmentarzu ewangelickim – symbol 731/1745A So, na terenie **7ZP**,
  - d) budynku przy ul. Wolsztyńskiej 19 – symbol 1114A W119, na terenie **6MW/U**,
- 6) zachowanie i ochronę konserwatorską obiektów, o których mowa w pkt 5, w tym:
- a) zakaz:
    - ich nadbudowy, rozbudowy oraz zmian elewacji frontowych i przedsionków,

- ocieplania z zewnątrz budynków,
- stosowania żaluzji zewnętrznych,

b) obowiązek:

- zachowania historycznej formy kształtu dachu oraz rodzaju pokrycia dachu,
- renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- przywrócenia historycznej kolorystyki obiektu w oparciu o badania stratygraficzne,
- zachowania zabytkowych zdobień,

c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki,

7) strefę „A” ochrony konserwatorskiej ścisłej, której granice oznaczono na rysunku planu;

8) w strefie, o której mowa w pkt 7:

- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
- b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
- c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°,
- d) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
- e) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na frontowych i bocznych elewacjach,
- f) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
- g) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
- h) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
- i) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
- j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolno stojących,
- k) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową, z dopuszczeniem realizacji docieplania elewacji pozbawionych detalu architektonicznego;
- l) ochronę zabytków archeologicznych,
- m) przeprowadzanie badań archeologicznych poprzedzających wszelkie ziemne prace budowlane;

9) strefę „B” ochrony konserwatorskiej zwykłej, której granice oznaczono na rysunku planu;

10) w strefie, o której mowa w pkt 9:

- a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego;
- b) stosowanie formy nowej zabudowy, która odpowiada gabarytom sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły oraz jej podziałów architektonicznych;
- c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°;
- d) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach;

- e) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na frontowych i bocznych elewacjach;
  - f) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych pod warunkiem ich scalenia kolorystycznego z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego;
  - g) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne;
  - h) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym;
  - i) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków;
  - j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących;
  - k) ochronę zabytków archeologicznych;
- 11) strefę „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 12) w strefie, o której mowa w pkt 11 zakaz:
- a) podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,
  - b) kształtowania nowej zabudowy o lokalizacji, proporcjach i gabarytach niedostosowanych do sąsiedniej zabudowy historycznej,
  - c) stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, w tym:
    - blachy falistej,
    - blachy dachówkopodobnej,
    - okładzin typu siding;
- 13) strefę „P” ochrony konserwatorskiej pierzei ulicznych, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 14) w strefie, o której mowa w pkt 13:
- a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego założenia nawiązującego do istniejącej sieć ulic i placów,
  - b) dopuszczenie możliwości modyfikowania historycznego układu urbanistycznego poprzez uzupełnienie jego struktury nowymi ulicami i placami wyznaczonymi w planie,
  - c) stosowanie formy nowej zabudowy odpowiadającej gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły a także jej podziałów architektonicznych,
  - d) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połąci 30° i większym,
  - e) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
  - f) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
  - g) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
  - h) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
  - i) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową z dopuszczeniem docieplanie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,
  - j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących,

- k) ochronę zabytków archeologicznych;
- 15) strefę „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 16) w strefie, o której mowa w pkt 15 wszelkie ziemne prace budowlane, powinny zostać poprzedzone badaniami archeologicznymi;
- 17) lokalizację stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu numerami:
- a) Wschowa 2 (AZP 65-22/53) na terenach: **67 MN/U** i **8KD-L**,
  - b) Wschowa 14 (AZP 65-22/25) na terenach: **61 MN/U**, **67 MN/U**, **14U**, **8KD-L**, oraz **47KD-D**,
  - c) Wschowa 15 (AZP 65-22/26) na terenie **9 MN/U**,
  - d) Wschowa 11 (AZP 65-22/27) na terenie **11 MN/U**;
- 18) ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 17, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie jednorodnych pod względem materiału elementów małej architektury, nawierzchni i oświetlenia, w obrębie poszczególnych terenów dróg oraz zieleni urządzonej.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją, w zakresie nie definiowanym ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) na drogach klasy **L** i **D** oraz drogach wewnętrznych elementów umożliwiających uspokojenie ruchu,
  - b) dodatkowych, innych niż ustalone planem, elementów pasa drogowego, w tym drogowych obiektów inżynierskich, schodów, pochylni.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie z uwagi na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z:

- 1) przebiegu napowietrznej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornik Wschowa” – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306, wskazanego jako obszar ochrony, w którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z § 5 pkt 1 lit. a;
- 3) zakazu lokalizacji budynków, budowli oraz zieleni wysokiej w strefach kontrolowanych, pasach terenów ochronnych oraz obszarach oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej niż 50,0 m, które podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym,
- 5) przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej w planie symbolami **1KD-GP** i **2KD-GP**,
- 6) lokalizacji cmentarzy wraz z oznaczonymi na rysunku planu strefami ochrony sanitarnej.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) realizację uzbrojenia technicznego na podstawie projektów branżowych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,
  - b) na terenach nie objętych siecią kanalizacji do czasu jej wybudowania dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) likwidację bezodpływowych zbiorników na ścieki po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - e) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - f) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach wskaźników zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków,
  - g) dopuszczenie realizacji przykładowych oczyszczalni ścieków,
  - h) w przypadku wystąpienia na utwardzonych terenach węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych, obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do odbiornika kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
  - b) nakazuje się stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii,
  - c) nakazuje się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z wyjątkiem stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu,
  - b) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia,
  - c) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu,
  - d) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc,
  - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń energetycznych, w tym stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW,
  - g) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru;
- 10) lokalizację infrastruktury radiokomunikacyjnej z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 6 oraz § 10.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **3MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **4MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 16.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **5MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 17.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **6MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **7MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
- h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **8MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **9MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **10MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **11MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **12MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 24.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **13MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **14MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 26.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **15MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **16MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
    - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
    - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
    - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
    - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
    - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
    - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
    - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
    - h) dachy:
      - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
      - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
    - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
    - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
    - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
    - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
    - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
      - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
      - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
      - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 28.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **17MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 29.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **18MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 30.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **19MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 31.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **20MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,75,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 32.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **21MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy szeregowej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 260 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki budowlanej.

**§ 33.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **22MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 34.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **23MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 35.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **24MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, dojeżdż i dojazdów, obiektów infrastruktury technicznej, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 36.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **25MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków szeregowych na granicy działki budowlanej
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,8,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 260 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 37.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **26MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 38.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **27MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 39.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **28MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
- h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 40.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **29MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 41.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **30MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

– symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 42.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **31MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 43.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **32MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 44.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **33MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,

- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 45.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **34MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **35MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 47.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **36MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 48.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **37MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 49.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **38MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
- h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 50.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **39MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 51.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **40MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy szeregowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków szeregowych na granicy działki budowlanej
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 52.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **41MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 53.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **42MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

– symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 54. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem 43MN/U, z uwzględnieniem § 6:**

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 10,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,8,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 55.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **44MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 56.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **45MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 57. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **46MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,0,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 58.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **47MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 59.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **48MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 60.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **49MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 61.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **50MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 62.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **51MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
    - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
    - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 63.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **52MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,0,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 1,0 m wzdłuż granic z terenami **1U/P** i **2U/P**,

m) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 64.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **53MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 65.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **54MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 66.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **55MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 67.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **56MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
- h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) zabudowy szeregowej,
- b) zabudowy na granicy działki budowlanej.

**§ 68.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **57MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 69.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **58MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 70.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **59MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,

## h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 71. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **60MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 72.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **61MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 73.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **62MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,

- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,9,
  - h) dachy:
    - symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 74.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **63MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 75.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **64MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 76.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **65MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,

h) dachy:

– symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

– symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;

3) dopuszcza się lokalizację:

– zabudowy bliźniaczej,

– zabudowy na granicy działki budowlanej.

**§ 77.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **66MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) lokalizację od strony terenu **2KD-GP** :

- budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50,0 m,
  - budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 70,0 m,
  - pozostałych obiektów budowlanych w odległości 25,0 m,
- c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- e) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
- f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- g) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
- i) dachy:
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- k) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- m) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 78.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **67MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
  - h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 79.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **68MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 80.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **69MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 81.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **70MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 82.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **71MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>

**§ 83.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **72MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków bliźniaczych na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 10,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
- h) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:
  - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
  - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 84.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **73MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
- e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 85.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **74MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,0,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 86.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **75MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

§ 87. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **76MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej teren **76MN/U** od strony terenów **59MN/U** oraz **60MN/U**, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 35%,
  - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - e) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 11,0 m,
  - f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - g) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,2,
  - i) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - j) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500 m<sup>2</sup>,
  - k) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - m) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowej myjni dla samochodów lub stacji obsługi samochodów.

**§ 88.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **77MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,0,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 89.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **78MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 90.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **79MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 91.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **80MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,
  - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
- k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>.

**§ 92.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **81MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,

g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,

h) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,

j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,

k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;

**§ 93.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **82MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,

d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz nie większą niż 9,0 m,

e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 8,0 m,

- f) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,8,
  - h) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkaniowo-usługowych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków gospodarczych i garażowych, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>;

**§ 94.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1MW**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,
    - kształtu dachu,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 5%,
  - e) lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
  - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
  - g) wysokość zabudowy mieszkalnej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
  - h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,

- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 4,0,
  - j) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
  - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż powierzchnia terenu,
  - l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - m) dostęp do przyległych dróg,
  - n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
    - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
  - b) w parterach elewacji frontowych budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

**§ 95.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2MW**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,
    - kształtu dachu,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 5%,
  - e) lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
  - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
  - g) wysokość zabudowy mieszkalnej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
  - h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,

- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 4,0,
  - j) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
  - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż powierzchnia terenu,
  - l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - m) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
    - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
    - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
  - b) w parterach elewacji frontowych budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

**§ 96.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **3MW**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,
    - kształtu dachu,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 15%,
  - e) lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
  - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
  - g) wysokość zabudowy mieszkalnej do trzech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,

- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 1,5,
- j) dachy:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów, nie mniejszą niż powierzchnia terenu,
- l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- m) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację garaży:

- podziemnych,
- pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
- poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”,

b) w parterach elewacji frontowych budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

**§ 97.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **4MW**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - kształtu bryły budynków istniejących,
  - podziałów elewacji,
  - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - formy dachów,
  - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - proporcji,
  - kształtu dachu,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 10%,
- e) lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

- g) wysokość zabudowy mieszkalnej do trzech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,
  - h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
  - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 1,8,
  - j) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
  - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, nie mniejszą niż powierzchnia terenu,
  - l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - m) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
    - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
  - b) w parterach elewacji frontowych budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu,
  - c) przebudowę budynków zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy,
  - d) ochronę istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy,
  - e) lokalizację budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m<sup>2</sup>.

**§ 98.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **5MW**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,

- kształtu dachu,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, nie mniejszą niż 5%,
  - e) lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
  - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
  - g) wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
  - h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
  - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 1,6,
  - j) dachy:
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° dla budynków mieszkalnych,
    - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
  - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż powierzchnia terenu,
  - l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - m) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
    - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
    - poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”,
  - b) w parterach elewacji frontowych budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

**§ 99.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- proporcji,
  - kształtu dachu,
  - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- g) wysokość zabudowy:
- nie mniejszą niż trzy kondygnacje i nie większą niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 16,0 m,
- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 5,0,
- j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
- l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
- m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- n) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - c) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - zespołów garaży naziemnych.

**§ 100.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - kształtu bryły budynków istniejących,
  - podziałów elewacji,
  - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - formy dachów,
  - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - proporcji,
  - kształtu dachu,
  - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
  - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- g) wysokość zabudowy:
  - nie mniejszą niż trzy kondygnacje i nie większą niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 16,0 m,
- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 5,0,
- j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
- l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
- m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- n) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
  - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- c) wolno stojących garaży jedno stanowiskowych,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży:
  - podziemnych,
  - zespołów garaży naziemnych.

**§ 101.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **3MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - kształtu bryły budynków istniejących,
  - podziałów elewacji,
  - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - formy dachów,
  - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - proporcji,
  - kształtu dachu,
  - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
  - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- g) wysokość zabudowy:
  - nie mniejszą niż trzy kondygnacje i nie większą niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 16,0 m,
- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 5,0,
- j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,

- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
  - m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - n) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
    - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - c) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - zespołów garaży naziemnych.

**§ 102.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **4MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub zwartej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,
    - kształtu dachu,
    - kolorystyki elewacji,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
  - e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
    - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
    - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
  - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,

g) wysokość zabudowy:

- nie mniejszą niż trzy kondygnacje i nie większą niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
- nie większą niż 16,0 m,

h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,

i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 5,0,

j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,

k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne, nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,

l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,

m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,

n) dostęp do przyległych dróg publicznych,

o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
- 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- e) wolno stojących stacji transformatorowych,
- f) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,

3) dopuszcza się:

b) lokalizację garaży:

- podziemnych,
- zespołów garaży naziemnych.

**§ 103.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **5MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - kształtu bryły budynków istniejących,
  - podziałów elewacji,
  - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - formy dachów,
  - detali architektonicznych,

- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
- proporcji,
  - kształtu dachu,
  - kolorystyki elewacji,
- d) lokalizację garaży naziemnych w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
- f) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- h) wysokość zabudowy:
- nie mniejszą niż trzy kondygnacje i nie większą niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 16,0 m,
- i) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- j) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 5,0,
- k) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- l) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
- m) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
- n) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- o) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- p) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - podziemnych,
    - zespołów garaży naziemnych,

- b) lokalizację budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 40,0 m<sup>2</sup>,
- c) ochronę istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy.

**§ 104.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **6MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - kształtu bryły budynków istniejących,
  - podziałów elewacji,
  - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - formy dachów,
  - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - proporcji,
  - kształtu dachu,
  - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
  - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość zabudowy:
  - nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 12,0 m,
- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 2,1,
- j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
- m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- n) dostęp do przyległych dróg publicznych,

- o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących stacji transformatorowych,
- c) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży:
  - podziemnych,
  - zespołów garaży naziemnych.

**§ 105.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **7MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - kształtu bryły budynków istniejących,
  - podziałów elewacji,
  - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
  - formy dachów,
  - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
  - proporcji,
  - kształtu dachu,
  - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
  - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość zabudowy:
  - nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 12,0 m,
- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 2,1,

- j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, nie mniejszą niż 700,0 m<sup>2</sup>,
- l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
- m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- n) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - c) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży:
- a) podziemnych,
  - b) zespołów garaży naziemnych.

**§ 106.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **8MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej oraz o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego nie mniejszej niż 200,0 m<sup>2</sup> i nie większej niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,
    - detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,
    - kształtu dachu,
    - kolorystyki elewacji,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
  - e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:

- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
  - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość zabudowy:
- nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia kondygnacja zlokalizowana w dachu stromym,
  - nie większą niż 12,0 m,
- h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 2,1,
- j) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami:
- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
  - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla garaży naziemnych i budynków gospodarczych,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>,
- l) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 12,0 m,
- m) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- n) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- o) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
  - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - c) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży:
- a) podziemnych,
  - b) zespołów garaży naziemnych.

**§ 107.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **9MW/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej,
  - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - kształtu bryły budynków istniejących,
    - podziałów elewacji,
    - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
    - formy dachów,

- detali architektonicznych,
  - c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
    - proporcji,
    - kształtu dachu,
    - kolorystyki elewacji,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
  - e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
    - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
    - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
  - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
  - g) wysokość zabudowy:
    - nie mniejszą niż dwie kondygnacje i nie większą niż trzy kondygnacje,
    - nie większą niż 12,0 m,
  - h) wysokość zabudowy budynków garażowych i budynków gospodarczych nie większą niż 8,0 m,
  - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 1,0 i nie większą niż 2,1,
  - j) dachy płaskie budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lub usługowych lub mieszkaniowych wielorodzinnych z usługami,
  - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500,0 m<sup>2</sup>,
  - l) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - m) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - n) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
    - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
    - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- d) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) wolno stojących stacji transformatorowych,
  - f) wolno stojących garaży jednostanowiskowych,
- 3) dopuszcza się lokalizację garaży:
- c) podziemnych,
  - d) zespołów garaży naziemnych.

**§ 108.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **1U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,1,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży podziemnych,
  - b) miejsc do przeładunku
  - c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 109.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **2U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,1,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 900m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych,
- b) miejsc do przeładunku
- c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 110.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **3U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 500m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych,
- b) miejsc do przeładunku
- c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 111.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **4U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,

- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży podziemnych,
  - b) miejsc do przeładunku,
  - c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej,
  - d) przebudowę budynków zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy.

**§ 112.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **5U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż 16,0 m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,2,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży:
    - podziemnych,
    - wielopoziomowych lub zblokowanych zespołów garaży,
  - b) miejsc do przeładunku,
  - c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 113.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **6U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 16,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 3,2,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży:
  - podziemnych,
  - wielopoziomowych lub zblokowanych zespołów garaży,
- b) przebudowę budynków zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy,
- c) lokalizację miejsc do przeładunku,
- d) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 114.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **7U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 1%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 98%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 50m<sup>2</sup>,
- h) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży.

**§ 115.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **8U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,

d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,1,

f) dachy płaskie,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 50m<sup>2</sup>,

h) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się:

a) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) lokalizację miejsca do przeładunku,

c) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 116.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **9U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,

d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,4,

f) dachy płaskie,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 50m<sup>2</sup>,

h) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się:

a) lokalizację garaży podziemnych,

- b) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 3 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- c) lokalizację miejsca do przeładunku,
- d) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 117.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **10U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 1%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 98%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 50m<sup>2</sup>,
- h) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się:

- a) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) lokalizację miejsc do przeładunku,
- c) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 118.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **11U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy na granicy działki budowlanej,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 1%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 98%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż powierzchnia terenu,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku.

**§ 119.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **12U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 1,4,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 3000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych,
- b) miejsc do przeładunku,
- c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 120.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **13U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,4,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży podziemnych,
- b) przebudowę budynków zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy,
- c) lokalizację miejsc do przeładunku,
- d) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 121.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **14U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,1,
- f) symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° lub płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych,
- b) miejsc do przeładunku,
- c) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 122.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **15U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 15%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 3000m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
- a) garaży podziemnych,
  - b) stacji paliw płynnych lub stacji obsługi samochodów
  - c) miejsc do przeładunku,
  - d) pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 123.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **16U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, dopuszczeniem:
    - utrzymania wysunięcia przed linię zabudowy istniejącego zagospodarowania,
    - z dopuszczeniem adaptacji i utrzymania istniejącego zagospodarowania wysuniętego przed linię zabudowy,
  - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,4,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) garaży podziemnych,
- b) stacji paliw płynnych lub stacji obsługi samochodów,
- c) dróg wewnętrznych,
- d) miejsc do przeładunku.

**§ 124.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1US**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z dopuszczeniem adaptacji i utrzymania istniejącego zagospodarowania wysuniętego poza linię zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
  - 20,0 m dla hal sportowych,
  - 12,0 m dla pozostałych budynków,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,5,
- f) dachy:
  - dowolne dla hal sportowych,
  - płaskie dla pozostałych budynków,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 1000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji garaży;

3) dopuszcza się:

- a) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
- b) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek,
- c) lokalizację założeń parkowych,
- d) lokalizację miejsc do przeładunku.

**§ 125.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2US**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 25%,
  - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż:
    - 20,0 m dla hal sportowych,
    - 12,0 m dla pozostałych budynków,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,75,
  - f) dachy:
    - dowolne dla hal sportowych,
    - płaskie dla pozostałych budynków,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 1200m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 %,
  - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
  - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:
- a) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
  - b) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek,
  - c) lokalizację założeń parkowych,
  - d) budowę oraz przebudowę budynków usługowych oraz obiektów sportu i rekreacji zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy,
  - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

**§ 126.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **3US**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) boisk sportowych lub obiektów sportu i rekreacji,
  - c) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 15%,
  - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
  - e) dachy:
    - dowolne dla hal sportowych,
    - płaskie dla pozostałych budynków,
  - f) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
  - g) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) lokalizację założeń parkowych.

**§ 127.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1U/P**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 3%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 85%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,55,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
- h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
- i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 1,0 m wzdłuż granicy z terenem **52MN/U**,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową awnych;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- b) wolno stojących garaży i stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży:
  - wielopoziomowych lub wbudowanych,
  - podziemnych,
- b) ochronę istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy,
- c) lokalizację wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - o powierzchni zabudowy garażu nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
  - o powierzchni zabudowy budynku gospodarczego nie większej niż 30,0 m<sup>2</sup>,
  - o wysokości nie większej niż 8,0 m,
- d) lokalizację miejsc do przeładunku
- e) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 128.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2U/P**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 3%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 85%,
  - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
  - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,55,
  - f) dachy płaskie,
  - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
  - h) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
  - i) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - j) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 1,0 m wzdłuż granicy z terenem **52MN/U**,
  - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży i stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - wielopoziomowych lub wbudowanych,
    - podziemnych,
  - b) ochronę istniejącej funkcji mieszkaniowej, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy,
  - c) lokalizację wolno stojących garaży oraz budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - o powierzchni zabudowy garażu nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>,
    - o powierzchni zabudowy budynku gospodarczego nie większej niż 30,0 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości nie większej niż 8,0 m,
  - d) lokalizację miejsc do przeładunku
  - e) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 129.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **3U/P**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
  - b) od strony terenów **1KD-GP** i **2 KD-GP** lokalizację:
    - budynków jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 50,0 m,
    - budynków wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 70,0 m,
    - pozostałych obiektów budowlanych w odległości 25,0 m,
  - c) lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej teren **3U/P** od strony terenów **66MN/U** oraz **R**, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
  - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 3%,
  - e) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 85%,

- f) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
  - g) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 2,55,
  - h) dachy płaskie,
  - i) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, nie mniejszą niż 2000m<sup>2</sup>,
  - j) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m,
  - k) położenie granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem prostym, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
  - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
  - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) wolno stojących garaży i stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży:
    - wielopoziomowych lub wbudowanych,
    - podziemnych,
  - b) lokalizację miejsc do przeładunku
  - c) lokalizację pojedynczego lokalu mieszkalnego na działce budowlanej.

**§ 130.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **R**, ustala się:

- 1) prowadzenie działalności rolniczej;
- 2) lokalizację upraw polowych i sadowniczych.

**§ 131.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%,
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 132.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%,
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 133.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%,
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 134.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **4ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%,
- 2) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 135.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **5ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;
- 2) ochronę, przechowywanie i prezentowanie nagrobków oraz pomników, pochodzących z zabytkowych budowli cmentarnych;
- 3) odtworzenie układu alejowego;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjnego:
  - a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m<sup>2</sup>,
  - b) o wysokości nie większej niż 9,0 m,
  - c) o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,0001 i nie większą niż 0,2,
  - d) przekrytego dachem dowolnym. .

**§ 136.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **6ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;
- 2) plenerowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) placów gier i zabaw;
- 4) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) boisk i trybun,
  - b) strzelnic;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 137.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **7ZP**, uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 60%;
- 2) ochronę, przechowywanie i prezentowanie rzeźb, nagrobków oraz pomników, pochodzących z zabytkowych budowli cmentarnych;
- 3) zachowanie i ochronę budynku zespołu czterech kaplic grobowych oraz kostnicy na terenie nieczynnego cmentarza ewangelickiego - lapidarium rzeźby nagrobnej;
- 4) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 138.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZP/K** ustala się:

- 1) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej kanalizacji;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 50%;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,005 i nie większą niż 0,6;
- 5) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;
- 6) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) zbiorników retencyjnych,
  - b) dróg wewnętrznych, kładek, mostków oraz przepustów.

**§ 139.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1ZD** :

## 1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60%,
- b) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30%,
- c) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- d) powierzchnię działki nie większą niż 500 m<sup>2</sup>,
- e) dostęp do przyległych dróg publicznych;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
- b) ścieżek rowerowych,
- c) budynków rekreacji indywidualnej,
- d) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

**§ 140.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2ZD** :

## 1) ustala się:

- a) powierzchnię biologicznie czynną działki nie mniejszą niż 60%,
- b) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30%,
- c) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m,
- d) powierzchnię działki nie większą niż 500 m<sup>2</sup>,
- e) dostęp do przyległych dróg publicznych;

## 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
- b) ścieżek rowerowych,
- c) budynków rekreacji indywidualnej,
- d) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
- e) sieci infrastruktury technicznej.

**§ 141.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1ZC**, z uwzględnieniem § 6 oraz § 10:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację nowoprojektowanego cmentarza wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) lokalizację powierzchni grzebalnych w formie:
  - grobów ziemnych,
  - grobów murowanych,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 10%,
- d) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

## 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,
- b) lokalizację obiektu kultu religijnego:
  - o powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni terenu,

- o wysokości nie większej niż 12,0 m, z możliwością przewyższenia do 16,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,5,
  - przekrytego dachem dowolnym,
- c) lokalizację kolumbariów:
- o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 4,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,5,
  - przekrytych dachami dowolnymi,
- d) domu pogrzebowego:
- o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 9,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,3,
  - przekrytego dachem dowolnym,
- e) obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>:
- o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 3% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 6,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,1,
  - przekrytego dachem dowolnym,
- f) alei oraz placów,
- g) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
- h) lokalizację zabezpieczeń terenów cmentarzy przed powierzchniowym spływem wód roztopowych,
- i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 142.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **2ZC**, z uwzględnieniem § 6 oraz § 10:

1) ustala się:

- a) lokalizację cmentarza komunalnego wraz z zielenią, urządzeniami towarzyszącymi oraz częścią przeznaczoną do jego rozbudowy,
- b) lokalizację powierzchni grzebalnych w formie:
  - grobów ziemnych,
  - grobów murowanych,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 10%,
- d) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,
- b) lokalizację obiektu kultu religijnego:
  - o powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 12,0 m, z możliwością przewyższenia do 16,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,5,
  - przekrytego dachem dowolnym,

## c) lokalizację kolumbariów:

- o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni terenu,
- o wysokości nie większej niż 4,0 m,
- o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,5,
- przekrytych dachami dowolnymi,

## d) domu pogrzebowego:

- o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni terenu,
- o wysokości nie większej niż 9,0 m,
- o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,4,
- przekrytego dachem dowolnym,

e) obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup>:

- o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 2% powierzchni terenu,
- o wysokości nie większej niż 4,0 m,
- o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,02,
- przekrytego dachem dowolnym,

## f) alei oraz placów,

## g) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,

## h) lokalizację zabezpieczeń terenów cmentarzy przed powierzchniowym spływem wód roztopowych,

## i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 143.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3ZC**, z uwzględnieniem § 6 oraz § 10:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację cmentarza parafialnego, wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) lokalizację powierzchni grzebalnych w formie:
  - grobów ziemnych,
  - grobów murowanych,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 10%,
- d) dostęp do przyległych dróg publicznych;

## 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację funkcji towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,
- b) lokalizację obiektu kultu religijnego:
  - o powierzchni zabudowy nie większej niż 10% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 9,0 m, z możliwością przewyższenia do 11,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,5,
  - przekrytego dachem dowolnym,
- c) lokalizację kolumbariów:
  - o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 30% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 4,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,5,

- przekrytych dachami dowolnymi,
- d) domu pogrzebowego:
  - o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 4% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 5,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,4,
  - przekrytego dachem dowolnym,
- e) obiektów handlu o powierzchni sprzedaży do 100m<sup>2</sup> :
  - o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 1% powierzchni terenu,
  - o wysokości nie większej niż 4,0 m,
  - o intensywności zabudowy działki budowlanej nie mniejszej niż 0,0001 i nie większej niż 0,01,
  - przekrytego dachem dowolnym,
- f) alei oraz placów,
- g) rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących,
- h) lokalizację zabezpieczeń terenów cmentarzy przed powierzchniowym spływem wód roztopowych,
- i) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 144.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **ZL** :

1) ustala się:

- a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% terenu,
- c) dostęp dla samochodów obsługi technicznej do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 145.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 146.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;

7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 147.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 148.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **4E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 149.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **5E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 150.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **6E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 151.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **7E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;

- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 152. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **8E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 153. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **9E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg.

§ 154. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **10E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;
- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych.

§ 155. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **11E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 1%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 90%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,95;

- 6) dowolną geometrię dachów;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 156.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie oznaczonym symbolem **W**, z uwzględnieniem § 6, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 2%;
- 2) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 35%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 36,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 2,0;
- 5) dach stromy, o nachyleniu połaci dachowej od 40° do 60°;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 157.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **C**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
- 2) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 40°;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 158.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **1K**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20%;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych.

**§ 159.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2K**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20%;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60%;
- 3) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne.

**§ 160.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-GP**, **2KD-GP** :

- 1) ustala się:
  - a) klasę drogi klasy głównej, ruchu przyspieszonego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) lokalizację:
    - dwóch jezdni głównych z co najmniej dwoma pasami ruchu każda,
    - co najmniej jednostronnego chodnika,
  - d) zachowanie istniejących zjazdów;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - przystanków autobusowych w zatokach,

– ścieżek rowerowych.

**§ 161.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-G, 2KD-G** :

- 1) ustala się:
  - a) klasę drogi głównej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) lokalizację:
    - dwóch jezdni głównych,
    - co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,
  - d) zachowanie istniejących zjazdów;
- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) przystanków autobusowych w zatokach,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych.

**§ 162.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z** :

- 1) ustala się:
  - a) klasę drogi zbiorczej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) lokalizację:
    - jezdni,
    - na terenach: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z** obustronnych chodników,
    - na terenach: **5KD-Z, 6KD-Z** co najmniej jednostronnych chodników,
  - d) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 2) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszczenie lokalizację:
  - a) ścieżki rowerowej na terenie **1KD-Z**,
  - b) ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych innych niż wymienionych w lit. a,
  - c) przystanków autobusowych.

**§ 163.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L** :

- 1) ustala się:
  - a) klasę drogi lokalnej,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) lokalizację:
    - jezdni,

– obustronnych chodników;

- 2) zakazuje się lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych,
  - b) lokalizację przystanków autobusowych,
  - c) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej,
  - d) na terenie **2KD-L** lokalizację ścieżki rowerowej wraz z jej kontynuacją w kierunku północnym na terenie **1KD-L**;
- 4) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe.

**§ 164.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D, 54KD-D i 55KD-D** :

- 1) ustala się:
  - a) klasę drogi dojazdowej;
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- a) lokalizację:
  - jezdni,
  - co najmniej jednostronnego chodnika;
- 2) dopuszcza się na terenie **4KD-D** lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszcza się lokalizację pieszo – jezdni.

**§ 165.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-Dxs** ustala się:

- 1) klasę drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik.

**§ 166.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **KD-Dx**, ustala się:

- 1) klasę drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację chodnika.

**§ 167.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik.

§ 168. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDWx, 2KDWx, 3KDWx, 4KDWx, 5KDWx**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację chodnika.

§ 169. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp i 5KDWp** ustala się:

- 1) lokalizację:
  - a) stanowisk postojowych dla samochodów, z dopuszczeniem lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów,
  - b) nie więcej niż jednego budynku administracyjnego służącego obsłudze terenu:
    - o powierzchni nie większej niż 15,0 m<sup>2</sup>,
    - o wysokości nie większej niż 3,0 m,
  - c) pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż linii rozgraniczającej teren **2KDWp** od strony terenu **29MN/U**, o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m;
- 2) na terenach **3KDWp i 4KDWp** :
  - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych i usługowo-handlowych:
    - o powierzchni zabudowy pojedynczego budynku nie większej niż 400,0m<sup>2</sup>,
    - o wysokości pojedynczego budynku nie większej niż 8,0 m,
    - przekrytych dachami płaskimi,
    - o powierzchni sprzedaży pojedynczego budynku nie większej niż 300,0 m<sup>2</sup>,
  - b) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,001 i nie większą niż 2,0.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 170. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 171. Tracą moc zapisy uchwały Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 25, poz. 573), na obszarze i w zakresie objętym niniejszym planem.

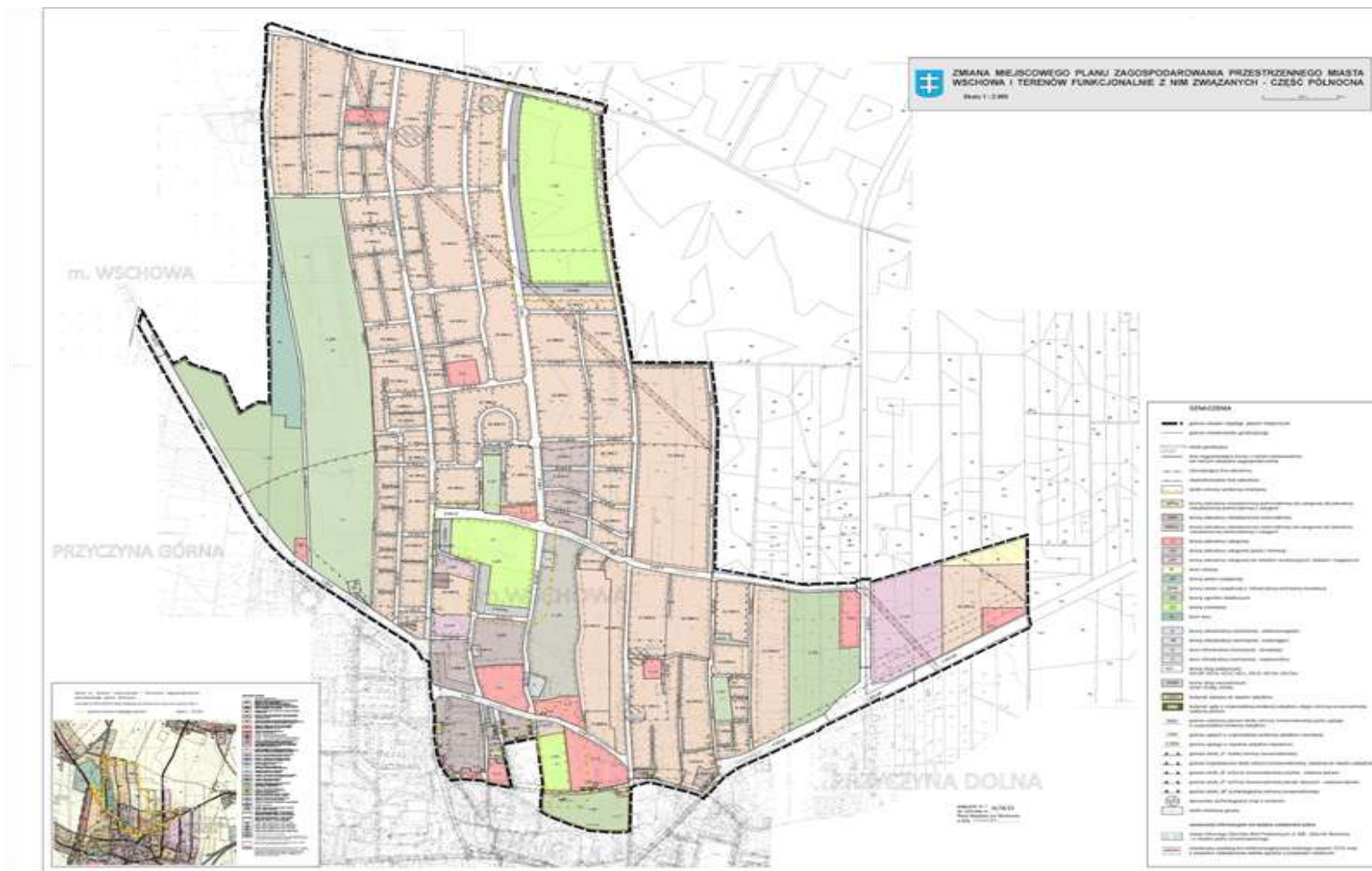
§ 172. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 173. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Hanna Knaflewska-Walkowiak**

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr IX/76/15  
Rady Miejskiej we Wschowie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr IX/76/15  
Rady Miejskiej we Wschowie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA WSCHOWA I TERENÓW FUNKCJONALNIE Z NIM ZWIĄZANYCH – CZĘŚĆ  
PÓLNOĆNA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) rozstrzyga się, co następuje:

**§ 1. Zgłaszający uwagę podczas I wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy:** 52 MN/U, 33 MN/U

- „kolejna uwaga (...) dotyczy przebiegu linii średniego napięcia ze Wschowy do Nowych Ogrodów dotyczy działki 2259 i 134/108 obręb Wschowa. Przebieg i strefa jaka jest dołączona do przebiegu linii eS napowietrznej uniemożliwia mi korzystanie i przeznaczenie go na moje cele jako właściciela. Pozostawienie w planie istniejących zapisów zobowiązuje do wykupienia lub opłat służebności właściciela linii eS napowietrznej bowiem ogranicza prawa właściciela”

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tiretu drugiego**

**uzasadnienie:**

Treść uwagi w zakresie tiretu drugiego dotyczy ewentualnej likwidacji przebiegu linii średniego napięcia 15 kV wraz z obszarem oddziaływania linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan miejscowy sankcjonuje aktualny przebieg linii. Jednocześnie w treści uchwały w §11 pkt 9 lit. c: „w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu”.

Plan miejscowy nie odnosi się do kwestii ewentualnych wykupów lub opłat z tytułu służebności.

**uwaga dotyczy:** 33 MN/U i 52 MN/U

- w ozn. 33 MN/U i 52 MN/U dachy o nachyleniu od 22° do 45° budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tiretu czwartego**

**uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dachów o kacie nachylenia połąci 22° do 30° dla nowych budynków w celu ochrony percepcji przestrzennej i zmniejszenia dysproporcji między zabudową istniejącą i nową.

W stosunku do istniejącej zabudowy zgodnie z przyjęciem uwagi 15 tiret trzynaste w treści uchwały wprowadzono zapis w § 4 pkt 3 lit. a: „w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem § 4 - § 168 lub rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów z możliwością zachowania parametrów zabudowy istniejącej”

**§ 2. Zgłaszający uwagę podczas I wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy:** 43 MN/U

Jednocześnie wnoszę o zmianę zapisów dla wszystkich jednostek oznaczonych symbolem „MN/U” w zakresie dopuszczenia nadbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości do 11m.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie drugiego akapitu**

**uzasadnienie:**

Treść uwagi odnosi się do wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Przyjęta jest jedynie dla terenu 43 MN/U. Ujednolicenie wysokości 11,0 m dla wszystkich kwartałów zabudowy spowoduje ingerencję w panoramę miasta Wschowy i jednocześnie ingerencję w treść ustaleń przyjętych dla stref: ochrony konserwatorskiej ścisłej - „A”, konserwatorskiej zwykłej - „B”, krajobrazowej - „K”, konserwatorskiej pierzei ulicznych - „P”. Obszar planu podlega zasadom ochrony zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wraz z jego otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958 r. oraz pod nr 1295/2181A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 31.01.1975 r. (zgodnie z treścią uchwały w §6).

Pismem z dnia 10.09. 2014 r. (sygnatura pisma ZN.5150.108.2014(mWsc) projekt planu uzyskał uzgodnienie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### **§ 3. Zgłaszający uwagę podczas I wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy:** 30 MN/U, 31 MN/U

- nie zgadzamy się na zatwierdzenie w/w planie przebiegu linii średniego (napowietrznej) napięcia z określoną strefą (kierunek Wschowa – Nowe Ogrody), która przebiega przez moje pole dz. 2261 i 124/1 (31MNU, 30MNU)

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tირet drugie**

**uzasadnienie:**

Treść uwagi w zakresie tირetu drugiego dotyczy ewentualnej likwidacji przebiegu linii średniego napięcia 15 kV wraz z obszarem oddziaływania linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan miejscowy sankcjonuje aktualny przebieg linii. Jednocześnie w treści uchwały w §11 pkt 9 lit. c: „w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu”.

**uwaga dotyczy:** 33 MN/U

- likwidację na pld. stronie działki 479/4 (33 KDW) projektowanej drogi wewnętrznej, wystarczy zapis w 76 MN/U i 59 MN/U o dopuszczeniu lokalizacji dróg wewnętrznych bez określenia, w którym miejscu, wyniknie to w tych dwóch oznaczeniach jak będzie się planować układ działek.

Przy likwidacji 33 KDW można nawiązać się linią zabudowy od strony zachodniej do terenu oznaczonego symbolem 59 MN/U.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tირet trzecie**

**uzasadnienie:**

Wyznaczone w planie drogi wewnętrzne 33KDW i 31KDW posłużyć mają obsłudze terenu 59MN/U – w kontekście wyznaczonej 2 linii zabudowy.

**uwaga dotyczy:** 76 MN/U, 59 MN/U

- układ dachu na w/w terenach proponuję symetrycznie dwuspadowy o nachyleniu od 22° do 45°.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tირet czwarte**

**uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dachów o kacie nachylenia połąci 22° do 30° dla budynków nowopowstających w celu ochrony percepcji przestrzennej i zmniejszenia dysproporcji między zabudową istniejącą i nową.

W stosunku do istniejącej zabudowy zgodnie z przyjęciem uwagi 15 tირet trzynaste w treści uchwały wprowadzono zapis w §4 pkt 3 lit. a: „w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów z uwzględnieniem § 4 - § 168 lub rozbudowy lub przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów z możliwością zachowania parametrów zabudowy istniejącej”.

Pismem z dnia 10.09. 2014 r. (sygnatura pisma ZN.5150.108.2014(mWsc) projekt planu uzyskał uzgodnienie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§ 4. Zgłaszający uwagę podczas I wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy:** obszaru planu

**§ 10.** pkt 7 – uzupełnić zapis o podanie zasięgu strefy ochrony sanitarnej – 50 m

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu siódmego**

**uzasadnienie:**

Odległość stref sanitarnych od cmentarza wynika z przepisów odrębnych. Na rysunku planu zostanie zwymiarowana linia określająca strefę.

**uwaga dotyczy:** obszaru planu

**§ 11.** – uzupełnić paragraf o zapisy dotyczące gospodarki odpadami.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu dziewiątego**

**uzasadnienie:**

Przepisy dotyczące gospodarowania odpadami na terenie miasta i gminy regulują przepisy odrębne.

**uwaga dotyczy:** obszaru planu

zwiększyć wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 11 m.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu dwunastego**

**uzasadnienie:**

Treść uwagi odnosi się do wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Przyjęta jest jedynie dla terenu 43 MN/U. Ujednolicenie wysokości 11,0 m dla wszystkich kwartałów zabudowy spowoduje ingerencję w panoramę miasta Wschowy i jednocześnie ingerencję w ustalenia przyjęte dla stref: ochrony konserwatorskiej ścisłej - „A”, konserwatorskiej zwykłej - „B”, krajobrazowej - „K”, konserwatorskiej pierzei ulicznych - „P”. Obszar planu podlega zasadom ochrony zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wraz z jego otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958 r. oraz pod nr 1295/2181A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 31.01.1975 r. (zgodnie z treścią uchwały w §6).

Pismem z dnia 10.09. 2014 r. (sygnatura pisma ZN.5150.108.2014(mWsc) projekt planu uzyskał uzgodnienie z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**uwaga dotyczy:** obszaru planu

należy usunąć zapisy dotyczące lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu dwudziestego siódmego**

**uzasadnienie:**

Treść uchwały znajdują się jedynie zapisy wyłącznie dopuszczające lokalizacji stanowisk postojowych dla rowerów na terenach ZP, ZD oraz ZC.

**§ 5. Zgłaszający uwagę podczas I wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy:** obszaru planu

likwidację 26 KD-D na odcinku od 27 KD-D do 4 KD-Z

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tiret pierwsze**

**uzasadnienie:**

Droga 26 KD-D powiela istniejący przebieg wyznaczonej geodezyjnie drogi.

**uwaga dotyczy:** obszaru planu

zawężenie dróg 40 KDW i 41 KDW do 4,0m – do drogi o charakterze pieszym jak również przesunięcie linii zabudowy na terenach przyległych do tych dróg do wytyczonych linii rozgraniczających

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tiret trzecie**

**uzasadnienie:**

Zgodnie z uwagą właściciela gruntów (uwaga nr 3) oraz intencją zawartą w uwadze nr 6 likwidacji uległy drogi wewnętrzne 40 KDW, 41 KDW, 42 KDW oraz 43 KDW na rzecz nowo wytyczonych dwóch odcinków drogi publicznej dojazdowej.

**uwaga dotyczy: obszaru planu**

zapisy dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy proszę aby były uwzględnione odsunięcia do 3,0m

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie tiret trzecie**

**uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona z uwagi na nierozpoznanie intencji osoby zgłaszającej uwagę.

**§ 6. Zgłaszający uwagę podczas II wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy: obszaru planu**

w ramach mpzp przeanalizowanie wydanych decyzji administracyjnych

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu drugiego**

**uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu drugiego – treść nie stanowi treści uwagi do mpzp.

**§ 7. Zgłaszający uwagę podczas II wyłożenia do publicznego wglądu: Wydział Gospodarki Gminnej Zespół ds. Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Infrastruktury**

**uwaga dotyczy: terenów MW/U i MN/U**

Dla terenów przeznaczonych w w/w planie pod MN/U oraz MW/U dodać podpunkt o następującej treści – zabrania się lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie lub znacząco oddziaływać na środowisko dla których zachodzi potrzeba opracowania raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona**

**uzasadnienie:**

Treść zapisu znajduje się w projekcie mpzp w § 5 pkt 2.

**§ 8. Zgłaszający uwagę podczas II wyłożenia do publicznego wglądu: osoba fizyczna**

**uwaga dotyczy: obszaru planu**

mapa w/w terenu prawdopodobnie jest w skali 1:2000, jest również do celów opiniodawczych – jest nieaktualna – uchwalenie w/w Planu ma moc prawną – jest prawem miejscowym, co wg mnie dokładność w skali mapy, aktualność mapy, będzie wynikiem wydawania Decyzji np. podziału działek. Np. może okazać się, że linia kanalizacji przebiega w innym miejscu w terenie, a w innym miejscu na w/w Planie.

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu pierwszego**

**uzasadnienie:**

Uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu drugiego – treść punktu 1 nie stanowi uwagi do planu.

**uwaga dotyczy: 33MN/U i 78MN/U**

powtarzalna uwaga i sprzeciw (powtórny) dotyczy przebiegu linii średniego napięcia ze Wschowy do Nowych Ogrodów na działkach 134/108 (płd. str. 33MNU) i 2259 obręb Wschowa. Przebieg i strefa linii eS napowietrzna uniemożliwia mi z korzystania, moich praw dysponowania nieruchomością jako właściciela. Pozostawienie w Planie istniejących zapisów zobowiązuje do wykupienia lub opłat służebności przypuszczam, że przez właściciela linii eS napowietrznej bowiem ogranicza prawa właściciela ( dz. 2259 znajduje się w 78 MN/U).

**rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie punktu drugiego****uzasadnienie:**

Treść uwagi w zakresie punktu drugiego dotyczy ewentualnej likwidacji przebiegu linii średniego napięcia 15 kV wraz z obszarem oddziaływania linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan miejscowy sankcjonuje aktualny przebieg linii. Jednocześnie w treści uchwały w §11 pkt 9 lit. c: „w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu”.

Plan miejscowy nie odnosi się do kwestii ewentualnych wykupów lub opłat z tytułu służebności.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr IX/76/15  
Rady Miejskiej we Wschowie  
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część północna.**

**§ 1.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska we Wschowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

**§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

**§ 3.** 1) Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- a) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
  - b) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne,
  - c) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
  - d) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 2) Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

**§ 4.** 1) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 238).

- 2) Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
- a) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
  - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in. z:
    - dotacji unijnych,
    - dotacji samorządu województwa,
    - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
    - z kredytów i pożyczek bankowych,
  - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - d) innych środków zewnętrznych.
- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2015 r. poz. 151) i nie będą obciążały budżetu gminy.