

Uchwała Nr/...../2024
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 333/9/2022
„Dworskie Ogrody” w Rzeszowie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 141,67 ha położony w Rzeszowie, na osiedlu Przybyszówka oraz na osiedlu Miłocin, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1: 2000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Wyznacza się, liniami rozgraniczającymi, tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U – teren usług;
- 7) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;
- 8) UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
- 9) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 10) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;

- 11) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 12) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) KDG-KDZ – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;
- 14) KDZ – teren dróg zbiorczych;
- 15) KDZ-KDL – teren drogi zbiorczej lub drogi lokalnej;
- 16) KDL – teren dróg lokalnych;
- 17) KDD – teren dróg dojazdowych;
- 18) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 19) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 20) KPP – teren komunikacji pieszej;
- 21) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 22) KPP-ZP – teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej;
- 23) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 24) KOR – teren placu lub rynku;
- 25) IW – teren wodociągów;
- 26) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 27) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej.

2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny numeruje się kolejno, w ramach każdej klasy przeznaczenia terenu, określonej w ust. 1.

3. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek z jednym lokalem mieszkalnym, w którym powierzchnia całkowita lokalu użytkowego (usługowego) przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) budynek z więcej niż jednym lokalem mieszkalnym, w którym funkcja mieszkalna i usługowa występuje w dowolnych proporcjach, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć:
 - a) przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej,
 - b) przeznaczenie, które:
 - może występować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym terenu (określonym symbolem w części graficznej planu, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu), w granicach jednej działki budowlanej, w tym w jednym obiekcie lub
 - nie musi być związane z przeznaczeniem podstawowym (określonym symbolem w części graficznej planu, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu) i może występować na odrębnej działce budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się w całości poniżej poziomu terenu,

- b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
- c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:
- a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 6) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 7) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
- 8) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
- 9) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 10) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.;
- 11) usług publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do inwestycji celu publicznego;
- 12) usług podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 13) usług regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 14) usług ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 15) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 16) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2 m² na każdy 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
- 17) błękitno-zielonej infrastruktury – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
- 18) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy, stropodachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność i retencję wód opadowych;
- 19) ścianie zielonej – należy przez to rozumieć ściany z konstrukcjami zapewniającymi naturalną roślinność;

- 20) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część wyróżniający się formą architektoniczną;
- 21) akcencie kompozycyjnym – należy przez to rozumieć element układu kompozycyjnego wyróżniający się w przestrzeni, organizujący tę przestrzeń, stanowiący punkt orientacyjny, w szczególności: plac, pomnik, fontanna;
- 22) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt czytelnie wyróżniający się w przestrzeni, w szczególności: wysoki budynek, wieżę, unikalny zespół przestrzenny, plac ważny w kształtowaniu życia społecznego, zespół usługowy;

2. Przywołane w planie nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 5.1. Część spośród terenów objętych planem miejscowym położona jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ), w granicach których zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

2. Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

3. Część spośród terenów objętych planem miejscowym położona jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

4. Tereny, o których mowa w ust. 3, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

§ 6. Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,05 ha, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,04 ha, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - c) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 0,02 ha, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - d) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 0,3 ha,
 - e) z zabudową usługową – nie mniejsza niż 0,1 ha,
 - f) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - g) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,3 ha,

- h) z zabudową usługową, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – nie mniejsza niż 0,3 ha,
- i) z usługami sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 18 m, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 15 m, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - c) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 7 m, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - d) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 30 m,
 - e) z zabudową usługową – nie mniejsza niż 20 m,
 - f) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 25 m,
 - g) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 30 m,
 - h) z zabudową usługową, produkcji przemysłowej lub składów i magazynów – nie mniejsza niż 30 m,
 - i) z usługami sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej – nie mniejsza niż 40 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – $90^\circ(\pm 5^\circ)$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) ustalone w pkt 1 –3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod komunikację, infrastrukturę techniczną i zieleni urządzonej oraz gdy przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 8.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące: sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym gazociągi wysokiego ciśnienia), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym gazociągów wysokiego ciśnienia), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 6) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 25 mm;

- 9) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 10) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia;
- 11) określone w przepisach szczegółowych uchwały maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) tereny komunikacji i parkingów – odprowadzenie poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii z lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 9. Gospodarowanie odpadami na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście;
- 2) pochodzącymi z prowadzonej działalności gospodarczej – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, odpowiednio do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDR,
 - drogi głównej lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDG-KDZ,
 - dróg zbiorczych oznaczonych symbolami: 1KDZ i 2KDZ,

- drogi zbiorczej lub drogi lokalnej oznaczonej symbolem: KDZ-KDL,
 - dróg lokalnych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL,
 - dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD;
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR i 18KR;
- c) komunikacja drogowa wewnętrzna nie wyznaczona w części graficznej planu miejscowego;
- 2) układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze i rowerowe, na które składają się tereny:
- a) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami: 1KP, 2KP i 3KP,
- b) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami: 1KPP i 2KPP,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KP-ZP,
- d) tereny komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1KPP-ZP, 2KPP-ZP, 3KPP-ZP, 4KPP-ZP, 5KPP-ZP, 6KPP-ZP, 7KPP-ZP, 8KPP-ZP, 9KPP-ZP, 10KPP-ZP, 11KPP-ZP, 12KPP-ZP, 13KPP-ZP, 14KPP-ZP, 15KPP-ZP, 16KPP-ZP, 17KPP-ZP, 18KPP-ZP, 19KPP-ZP, 20KPP-ZP i 21KPP-ZP,
- e) teren placu lub rynku oznaczony symbolem KOR,
- f) teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KOP-ZP,
- g) tereny komunikacji pieszo-rowerowej wskazane jako przeznaczenia uzupełniające;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne: ul. Krakowska, ul. Tarnowska, ul. Miłocińska oraz ul. Technologiczna, której fragment znajduje się w granicach planu miejscowego i oznaczony jest w jego części graficznej symbolem 2KDZ.

§ 11. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów, według poniższej tabeli:

przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu/rodzaj usługi		podstawa wskaźnika	minimalna liczba miejsc do parkowania	minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	2,0	nie ustala się
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		<i>na każdy lokal mieszkalny</i>	1,2	1,0
usługi handlu	sklepy	<i>na każde 100 m² powierzchni sprzedaży</i>	3,0	1,0
	hurtownie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	1,5	1,0
usługi rzemieślnicze		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	2,0	nie ustala się

	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	nie ustala się
usługi gastronomii		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	4,0	2,0
		<i>na każde 100 m² pozostałej powierzchni użytkowej</i>	2,0	nie ustala się
	przychodnie, gabinety lekarskie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	4,0	1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej sal łóżkowych</i>	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo- wychowawcze, domy dziecka	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	2,0	1,0
	żłobki	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo- badawcze	<i>na każde 100 m². powierzchni użytkowej</i>	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej pokojów</i>	1,0	2,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +3kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +3kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0 +1kiss&ride	20,0*
	internaty	<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	3,0	20,0*
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0

	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	3,0	3,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	20,0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	10,0*
produkcja przemysłowa		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0
składy i magazyny		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0

UWAGI:

1. ** Ilekcioć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
2. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
3. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
4. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
5. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
6. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łózkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
7. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 13.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większy niż 35%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większy niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
 - d) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie większa niż 5;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;

c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:

- powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu dróg lokalnych lub dróg dojazdowych lub terenu drogi zbiorczej lub lokalnej KDZ-KDL, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 14.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW i 5MN-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większy niż 35%,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie większy niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 3MN-MW i 5MN-MW – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na terenie oznaczonym symbolem 4MN-MW – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie mniejszy niż 40%;
- d) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większa niż 11 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 3MN-MW i 5MN-MW – nie większa niż 14 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenie oznaczonym symbolem 4MN-MW – nie większa niż 17 m,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większa niż 11 m;
- e) gabaryty obiektów:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolami 3MN-MW i 5MN-MW – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolem 4MN-MW – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- f) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie większa niż 5;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 5) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) usługi nakazuje się w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z dróg lokalnych, dojazdowych lub drogi zbiorczej, a także drogi głównej lub zbiorczej KDG-KDZ, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 15.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U i 7MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większy niż 35%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większa niż 40%;

- b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 nie większa niż 0,75,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
- d) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie większa niż 5;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową – wskaźniki, o których mowa w pkt 2 i pkt 3:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną;
- 5) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 8) zasady lokalizacji usług:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi lokalizowane w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub na wyodrębnionej działce budowlanej;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,

– elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg dojazdowych lub dróg lokalnych, a także terenu drogi zbiorczej lub lokalnej KDZ-KDL, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z drogi głównej lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDG-KDZ;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 16.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,85,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR,

- c) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg dojazdowych, dróg lokalnych lub drogi zbiorczej, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z drogi głównej lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDG-KDZ;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 17.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 9MW i 10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 17 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi lokalnej lub drogi zbiorczej, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 18.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 11MW, 12MW i 13MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,15,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna,
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 6;
- 7) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z bezpośrednio graniczącymi z nimi terenami komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej KPP-ZP;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków lokalizowanych od strony dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) usługi nakazuje się w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi lokalnej lub dróg dojazdowych, a także dróg zbiorczych graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 19.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 14MW, 15MW, 16MW, 17MW i 18MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- 5) tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązujących linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na kondygnacjach nadziemnych budynków powyżej 20 m wysokości tych budynków,

- c) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 26 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 8;
- 7) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków mieszkalnych lokalizowanych od strony dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) usługi nakazuje się w parterach budynków mieszkalnych lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z bezpośrednio graniczącymi z nimi terenami komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej KPP-ZP;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
 - c) zieleń urządzona – co najmniej w rejonie pomiędzy linią rozgraniczającą teren 14MW z terenem 3ZPW, a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 14 MW – w szczególności w formie zieleni elementarnej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg lokalnych lub dróg dojazdowych, a także drogi zbiorczej, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 20.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 19MW i 20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na kondygnacjach nadziemnych budynków powyżej 26 m wysokości tych budynków,
 - c) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 11;
- 7) zasady lokalizacji funkcji usługowej:

- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) usługi nakazuje się w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg lokalnych, a także z drogi zbiorczej lub lokalnej KDZ-KDL graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 21.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 0,85,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,85,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla usług kultu religijnego nie większa niż 20 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty przestrzennej w formie wieży do wysokości 25 m – na powierzchni nie większej niż 60 m²;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4 z wyłączeniem obszaru wieży;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,

- szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej lub dróg dojazdowych, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 22.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2MW-U i 3MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) tereny usług handlu hurtowego,
 - b) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 3 i 4 ustala się:

- a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 6) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 17 m;
- 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 5;
- 9) charakter usług – usługi podstawowe;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wydrebnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej, drogi dojazdowej lub drogi zbiorczej graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 23.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: 4MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit.a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,15,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi dojazdowej lub dróg zbiorczych, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 24.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) tereny usług handlu hurtowego,
 - b) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;

- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 9) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
 - b) przekrycie obiektów – stropodachami lub dachami płaskimi lub dachami zielonymi;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KP-ZP, terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem KOR oraz dróg publicznych lokalnych graniczących z terenami;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg lokalnych lub dróg dojazdowych, a także drogi zbiorczej graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 25.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U i 12MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia wykluczone:
 - a) tereny usług handlu hurtowego,
 - b) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na kondygnacjach nadziemnych budynków powyżej wysokości 20 m zabudowy;
 - c) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla terenów 9MW-U i 11MW-U:
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,7,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 26 m,
 - gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 8;
 - c) dla terenów 10MW-U i 12MW-U:

- nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m,
 - gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 11;
- 5) dla zabudowy usługowej:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - d) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 6;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
- a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - e) gabaryty obiektów: ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;
- 8) na terenie 12MW-U, na zamknięciu widokowym drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD nakazuje się lokalizację akcentu architektonicznego – rejon lokalizacji akcentu architektonicznego wskazany w części graficznej planu miejscowego;
- 9) przekrycie obiektów – stropodachami lub dachami płaskimi lub dachami zielonymi;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oraz dróg publicznych graniczących z terenami;
- 11) zasady przeznaczeń uzupełniających:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:

- powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,15 ha,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi publicznej dojazdowej, dróg lokalnych a także drogi zbiorczej graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 26.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U – tereny zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
 - d) tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0 z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9 – dla usług o charakterze podstawowym na terenie oznaczonym symbolem 7U,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,

- b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
 - 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
 - 7) charakter usług na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - a) usługi podstawowe lub ogólnomiejskie na terenach, o których mowa w ust. 1,
 - b) usługi regionalne – na terenach oznaczonych symbolami: 3U, 4U i 7U;
 - 8) zasady przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
 - c) zieleń urządzona – co najmniej w formie szpaleru drzew na terenie 1U, 2U, 3U– od strony terenu 2KDZ.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z dróg zbiorczych lub dróg lokalnych, a także z drogi zbiorczej lub lokalnej KDZ-KDL graniczących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 27.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 8U – teren zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

- c) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - d) na zamknięciu widokowym terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KP-ZP oraz terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem KOR:
 - nakazuje się akcent architektoniczny – rejon lokalizacji akcentu architektonicznego wskazany w części graficznej planu miejscowego,
 - dopuszcza się wieżę obiektu sakralnego lub wieżę widokową – rejon lokalizacji wieży jak w tiret pierwsze;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, przy czym:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości do 25 m dla wieży obiektu sakralnego lub wieży widokowej,
 - b) wieże na powierzchni terenu nie większej niż 100 m²;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 7) charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej oznaczonymi symbolem KPP-ZP, a także placu lub rynku oznaczonego symbolem KOR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,

- tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym,
- powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z dróg lokalnych lub drogi dojazdowej graniczących lub sąsiadujących z terenem:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 28.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 9U – teren zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren obsługi komunikacji – plac lub rynek,
 - d) teren parkingu lub zieleni urządzonej,
 - e) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla infrastruktury technicznej:

- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 7) na terenie 9U, w rejonie zbiegu drogi zbiorczej 1KDZ oraz drogi lokalnej 3KDL, a także drogi wewnętrznej 10KR nakazuje się akcent kompozycyjny – orientacyjna lokalizacja wskazana w części graficznej planu miejscowego;
- 8) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) teren obsługi komunikacji – rynek o funkcji handlowej lub plac o powierzchni nie większej niż 0,30 ha – w rejonie skrzyżowania drogi lokalnej 3KDL i drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) teren parkingu lub zieleni urządzonej – udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% – co najmniej w formie zieleni oddzielającej grupy stanowisk postojowych liczące więcej niż 5 miejsc postojowych,
 - d) teren infrastruktury technicznej lokalizowany w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z dróg lokalnych lub drogi zbiorczej graniczących lub sąsiadujących z terenem:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 29.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 10U – teren zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu lub zieleni urządzonej,
 - c) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 17m dla zabudowy usług kultu religijnego a do 25 m dla wieży obiektu kultu religijnego przy czym powierzchnia zabudowy tej wieży nie większa niż 100 m²;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 6) charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) teren parkingu lub zieleni urządzonej:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - zielen w formie zieleńców, skwerów, a także zieleni wysokiej oddzielającej grupy stanowisk postojowych liczące więcej niż 5 miejsc postojowych,
 - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większej niż 0,15 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi dojazdowej, drogi lokalnej lub drogi zbiorczej, a także drogi głównej lub zbiorczej KDG-KDZ:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;

- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 30.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 11U – teren zabudowy usługowej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług nauki,
 - c) teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 6) charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie, regionalne;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) teren infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi dojazdowej lub drogi głównej ruchu przyspieszonego KDR, a także drogi głównej lub zbiorczej KDG-KDZ:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a;

- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 31.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1UZ-UE i 2UZ-UE – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
- 6) charakter usług – usługi publiczne podstawowe;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) usługi sportu i rekreacji – dopuszcza się na terenie 1UZ-UE – lokalizowane w granicach działki budowlanej lub na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym powierzchnia nie większa niż 0,10 ha.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi zbiorczej, dróg lokalnych lub drogi dojazdowej, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 32.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) teren zieleni urządzonej;
- 5) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) obowiązująca linia zabudowy, o której mowa w pkt 2 stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 5) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 17 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
- 8) charakter usług – usługi publiczne podstawowe;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) teren usług sportu i rekreacji – usługi sportu i rekreacji jako uzupełnienie funkcji usług edukacji, w szczególności: basen, plac zabaw lub korty tenisowe – na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg

publicznych lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KP, a także pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonej symbolem KP-ZP, przy czym:

- szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- c) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona jako zieleń towarzysząca obiektom sportowo-rekreacyjnym w formie zieleńca lub skweru,
- d) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia działki budowlanej – nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z dróg lokalnych graniczących z terenem:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną, o której mowa w ust.1 pkt 2;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 33.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolami 1US-ZP i 2US-ZP– tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług gastronomii;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) usługi sportu i rekreacji – jako terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, w szczególności: boiska sportowe, korty (tenisowe, badmintona, squasha) lub pola golfowe z dopuszczeniem lokalizacji trybun;
- 2) zieleń urządzona – jako zieleń towarzysząca obiektom sportowo-rekreacyjnym lub jako park, bulwar, zieleniec lub skwer;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ścieżek pieszych,
 - d) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,

- e) błękitno-zielonej infrastruktury, miejskich form wodnych np: oczek wodnych, strumieni, fontann, ogrodów deszczowych itp.,
 - f) obiektów budowlanych towarzyszących funkcji sportu i rekreacji, stanowiących ich zaplecze, w szczególności magazyn na sprzęt sportowo-rekreacyjny, szatnie, zaplecze sanitarne lub administracyjne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) dla zabudowy usługowej:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75%, w tym co najmniej 25% w formie zieleni urządzonej np: zieleńce, szpalery drzew,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,25, przy czym minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczy przypadków zagospodarowania terenów pod funkcje nie wymagające lokalizacji budynków,
 - c) wysokość zabudowy – nie większa niż 6 m,
 - d) gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 1,
 - szerokość i długość elewacji – nie większa niż 30 m;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
- a) usługi gastronomii dopuszcza się jako:
 - uzupełniające funkcję sportowo-rekreacyjną,
 - lokalizowane w granicach działki budowlanej terenu usług sportu i rekreacji,
 - powierzchnia zabudowy terenu pod usługi gastronomii – nie większa niż 0,1 ha na każdy z terenów US-ZP;
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KP, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi pieszo-rowerowej – 3,5 m.
 - c) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy mieszkaniowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
- 9) teren 2US-ZP – do zagospodarowania jako jedna działka budowlana, przy czym ograniczenie to nie dotyczy wydzielonych terenów pod infrastrukturę techniczną.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o którym mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi zbiorczej, drogi dojazdowej lub drogi lokalnej, a także drogi głównej lub zbiorczej KDG-KDZ, graniczących lub sąsiadujących z poszczególnymi terenami:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 34.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem UK – teren usług kultury i rozrywki, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren obsługi komunikacji – plac lub rynek,
 - b) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy o funkcji usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - d) zabudowa w formie dominanty przestrzennej – w granicach terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - e) wejście główne do budynku od strony terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOR;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 6) charakter usług, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:
 - a) teren placu w formie ogólnodostępnej przestrzeni zlokalizowanej przed wejściem głównym do budynku,
 - b) zagospodarowanie terenu placu w sposób spójny z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem KOR,

- c) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami,
- b) infrastruktura techniczna – lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce, o powierzchni nie większej niż 0,05 ha.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z dróg lokalnych graniczących z terenem – bezpośrednia;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 35.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren infrastruktury technicznej, tj: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - b) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - c) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 6;
- 5) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6,
 - b) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - c) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;

- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja piesza powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – 2,0 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi dojazdowej (ul. Ceramicznej), a także drogi głównej lub zbiorczej KDG-KDZ:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 36.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady zagospodarowania terenu – teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Krakowskiej).

§ 37.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDZ – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) obustronnych dróg dla rowerów,
 - c) szpaleru drzew co najmniej po północnej stronie jezdni.

§ 38.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ i 2KDZ – tereny dróg zbiorczych.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDZ:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) obustronnych dróg dla rowerów.

3. Zasady zagospodarowania terenu 2KDZ, o którym mowa w ust. 1 – teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Technologicznej).

§ 39.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDZ-KDL – teren drogi zbiorczej lub drogi lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) obustronnych dróg dla rowerów.

§ 40.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL – tereny dróg lokalnych.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDL, o którym mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) obustronnych dróg dla rowerów,
 - c) miejsc postojowych, przy czym miejsca postojowe liczące więcej niż 5 stanowisk oddzielone zielenią.

3. Zasady zagospodarowania terenów 2KDL, 3KDL, 4KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m;
- 2) nakazuje się obustronne drogi dla pieszych;
- 3) lokalizacja infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami określonymi w §8 ust.1 niniejszej uchwały.

4. Zasady zagospodarowania terenów 5KDL i 6KDL, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów od strony zachodniej,
 - c) stosowania rozwiązań spowalniających ruch.

§ 41.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m;
- 2) nakazuje się co najmniej jednostronne drogi dla pieszych.

§ 42.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR i 19KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 – szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m.

§ 43.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KP, 2KP i 3KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny do zagospodarowania pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze lub rowerowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% – w formie w szczególności szpaleru drzew lub skweru;
- 3) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m;
- 4) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 44.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) teren do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% – w formie zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się lokalizację:
 - a) ciągu pieszego – orientacyjny kierunek przebiegu wskazany w części graficznej planu miejscowego, przy czym szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 3 m,
 - b) zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew i zieleni niskiej w formie skweru lub zieleńca,
 - c) błękitno-zielonej infrastruktury w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób tworzący całość funkcjonalną i kompozycyjną;
- 6) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) drogi dla rowerów.

3. Dostępność komunikacyjna terenu – z terenu publicznych dróg lokalnych graniczących lub sąsiadujących z terenem.

§ 45.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KPP i 2KPP – tereny komunikacji pieszej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny do zagospodarowania pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% – w formie zieleni urządzonej.

§ 46.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KPP-ZP, 2KPP-ZP, 3KPP-ZP, 4KPP-ZP, 5KPP-ZP, 6KPP-ZP, 7KPP-ZP, 8KPP-ZP, 9KPP-ZP, 10KPP-ZP, 11KPP-ZP, 12KPP-ZP, 13KPP-ZP, 14KPP-ZP, 15KPP-ZP, 16KPP-ZP, 17KPP-ZP, 18KPP-ZP, 19KPP-ZP, 20KPP-ZP i 21KPP-ZP – tereny komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny do zagospodarowania pod komunikację pieszą z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% – w formie zieleni urządzonej, w szczególności: zieleńca, skweru lub szpaleru drzew;
- 3) zieleń wysoka w formie szpaleru drzew – lokalizowana od strony terenów dróg lokalnych i dojazdowych granicząca z terenem;
- 4) szerokość komunikacji pieszej – nie mniejsza niż 3 m;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób tworzący całość funkcjonalną i kompozycyjną;
- 7) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług graniczących bezpośrednio z terenami KPP-ZP;
- 8) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 47.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniejszy niż 30% z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej w formie szpaleru drzew od strony terenu oznaczonego symbolem 2KDZ (fragment pasa drogowego drogi zbiorczej – ul. Technologicznej),
 - c) zieleń urządzona wysoka i niska oddzielająca grupy stanowisk do 5 miejsc.
- 2) dla infrastruktury technicznej:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 4 m;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,05 ha,
 - b) elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z terenem oznaczonym w części graficznej symbolem 5U.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – dostęp do drogi publicznej – bezpośredni z drogi zbiorczej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDZ (ul. Technologicznej).

§ 48.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOR – teren placu lub rynku, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 2) teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) teren do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy plac;
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% – w formie zieleni urządzonej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni wysokiej w formie kompozycji drzew oraz zieleni niskiej w formie skweru, zieleńca lub klombów,
 - b) miejskich form wodnych w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny, ogrodu deszczowego lub błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) małej architektury;
 - 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób tworzący całość funkcjonalną i kompozycyjną, w tym z terenem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem UK;
 - 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami komunikacji publicznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
 - b) zieleń urządzona w formie szpaleru drzew lub kompozycji drzew, skweru, zieleńca lub klombu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1:
- a) dostęp do drogi publicznej – z terenu dróg lokalnych lub drogi dojazdowej graniczących lub sąsiadujących z terenem:
 - bezpośredni,
 - poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

§ 49.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: IW – teren wodociągów.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) teren do zagospodarowania pod infrastrukturę wodociągową oraz obiekty i urządzenia z nią związane;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m;

3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o którym mowa w ust.1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi zbiorczej ul. Technologicznej, graniczącej z terenem:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 2;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§ 50.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny parkingu;
- 4) tereny infrastruktury technicznej tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

2.Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępny park samorządowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego,
 - f) budynków zaplecza techniczno-sanitarnego na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1ZP i 3ZP, przy czym udział powierzchni zabudowy – nie większa niż 0,01 ha na każdym z terenów;
- 5) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość – nie większa niż 4 m;
- 7) ilości kondygnacji – nie większa niż 1;

- 8) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 9) na terenie 1ZP oraz 3ZP nakazuje się akcent kompozycyjny – nakazuje się akcent kompozycyjny – orientacyjna lokalizacja akcentu kompozycyjnego wskazana w części graficznej planu miejscowego;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji – usługi sportu i rekreacji w formie otwartych urządzeń terenowych w szczególności: boisk sportowych, tras biegowych, miejsc do uprawiania sportów zespołowych lub placów mini golfa – zajmujące powierzchnię nie większą niż 30% powierzchni każdego z terenów,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej powiązane z terenami dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,
 - c) teren parkingu:
 - miejsca do parkowania na poziomie terenu w grupach stanowisk do 5 miejsc oddzielonych terenami zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - powierzchnia terenu pod miejsca do parkowania nie większa niż 0,1 ha,
 - obsługa komunikacyjna – bezpośrednia – z terenu dróg publicznych: lokalnych lub dojazdowych,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach terenów zieleni 1ZP i 3ZP lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej z terenów dróg lokalnych lub dróg dojazdowych, graniczących z poszczególnymi terenami.

§ 51.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 12ZP i 13ZP – tereny zieleni urządzonej.

2.Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 4) na terenie 6ZP nakazuje się:
 - a) nakazuje się akcent kompozycyjny – orientacyjna lokalizacja akcentu kompozycyjnego wskazana w części graficznej planu miejscowego,

- b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z graniczącym z nim bezpośrednio terenem zabudowy usługowej;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach terenów oznaczonych symbolem ZP lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - a) powierzchnia nie większej niż 0,15 ha,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – z dróg dojazdowych, lokalnych lub drogi zbiorczej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem KR.

§ 52.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 10ZP i 11ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1;

- 1) tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępne parki samorządowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek spacerowych,
 - b) utwardzonych placów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) na terenie 10ZP oraz 11ZP nakazuje się akcent kompozycyjny – orientacyjna lokalizacja akcentu kompozycyjnego wskazana w części graficznej planu miejscowego;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 – komunikacja piesza powiązana z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m.

§ 53.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZPW, 2ZPW, 3ZPW, 4ZPW, 5ZPW i 6ZPW – tereny zieleni urządzonej wysokiej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek spacerowych,

- b) obiektów małej architektury;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1 – dostępność komunikacyjna terenów – z terenu dróg zbiorczych lub drogi zbiorczej lub lokalnej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem KR.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§ 54.1. Traci moc uchwała nr LX /1027/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów - Dworzysko”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 83, poz. 1892 z 4 listopada 2009 r. z późn. zm., w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

.....