

Uchwała Nr ...../...../2026  
Rady Miasta Rzeszowa  
z dnia ..... 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023  
„Przybyszówka – Południe” 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 2025 r. poz. 1153 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, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa  
uchwała, 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 120,49 ha położony na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli w Rzeszowie, w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, Bł. Karoliny oraz Dynowskiej, 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 1:2 000, 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.** Liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się tereny, dla których ustala się następujące klasy przeznaczenia oznaczone w planie miejscowym symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) U – teren usług;
- 6) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;
- 7) U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji;

- 8) KDS – teren drogi ekspresowej;
- 9) KDG – teren drogi głównej;
- 10) KDL – teren drogi lokalnej;
- 11) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 12) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 13) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 14) KPP – teren komunikacji pieszej;
- 15) IWP – teren pompowni wody;
- 16) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 17) ZN – teren zieleni naturalnej.

2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania numeruje się kolejno, oddzielnie 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. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, związane z lokalizacją na terenie przeznaczeń uzupełniających lub na których ustalono szczególne zasady zagospodarowania terenu.

5. Linie podziału wewnętrznego, o których mowa z ust. 4, są ściśle określone i obowiązują zgodnie z przebiegiem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

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

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) 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 miejscowego, 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 miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu) i może występować na odrębnej działce budowlanej;
- 3) 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 całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
  - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego 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;
- 4) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego w tym zakresie;
  - 6) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.” z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego w tym zakresie;
  - 7) powierzchni użytkowej pokojów w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokojów i węzłów higieniczno-sanitarnych;
  - 8) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
  - 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do inwestycji celu publicznego;
  - 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
  - 11) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
  - 12) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
  - 13) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
  - 14) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla 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 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
  - 15) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną 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 m<sup>2</sup> na każdy 1,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
  - 16) błękitno-zielonej infrastrukturze – 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;
  - 17) mpzp nr 185/12/2009 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalony 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842, z późn. zm.);
  - 18) terenie drogi \*KDG.I\* – należy przez to rozumieć teren drogi publicznej klasy głównej wyznaczony w mpzp nr 185/12/2009, który graniczy z obszarem objętym planem miejscowym;
  - 19) terenie drogi \*KDD.I\* – należy przez to rozumieć teren drogi publicznej klasy dojazdowej wyznaczony w mpzp nr 185/12/2009, który graniczy z obszarem objętym planem miejscowym;

20) drodze nr 1434 R – należy przez to rozumieć drogę powiatową, zlokalizowaną na terenie gminy Boguchwała, poza południową granicą miasta Rzeszowa i obszaru objętego planem miejscowym, na przedłużeniu ul. Błękitne Wzgórze w Rzeszowie.

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

**§ 5.1.** W części graficznej planu miejscowego zostały uwidocznione stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa:

- 1) stanowisko archeologiczne Rzeszów-Przybyszówka 9 (AZP 103-75/8) – ślad osadnictwa z okresu późnego średniowiecza;
- 2) stanowisko archeologiczne Rzeszów-Przybyszówka 119 (AZP 103-75/69) – ślad osadniczy pradziejowy.

2. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, ustanawia się strefę ochrony stanowisk archeologicznych, o zasięgu zgodnym z częścią graficzną planu miejscowego.

3. Części terenów zlokalizowane w granicach strefy, o której mowa w ust.2, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

4. Obejmuje się ochroną obiekt kapliczki przy ul. Słoneczny Stok 94, ujętej w Gminnej ewidencji zabytków miasta Rzeszowa oraz oznaczonej w części graficznej planu miejscowego, poprzez nakaz zachowania formy i gabarytu obiektu, dopuszczając zmianę jego lokalizacji.

5. W części graficznej planu miejscowego został uwidoczniiony obszar obserwacji archeologicznej wskazany w Gminnym programie opieki nad zabytkami miasta Rzeszowa na lata 2025-2028 – tereny lub części terenów objęte planem miejscowym, zlokalizowane w granicach obszaru należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

**§ 6.1.** Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) wokół lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

**§ 7.1.** Przeważająca część obszaru planu miejscowego położona jest w granicach terenu górniczego „Kielanówka-Rzeszów-1” wyznaczonego decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r. zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r., który został oznaczony w części graficznej planu miejscowego.

2. Część obszaru planu miejscowego położona jest w granicach złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów” - GZ4617, a także obszaru górniczego „Kielanówka-Rzeszów-1” wyznaczonego decyzją MOŚZNIL Nr GK/wk/MN/1090/98 z dnia 12 marca 1998 r. zmienioną decyzją Ministra Środowiska Nr DGK-IV.4771.16.2019.KA z dnia 19 kwietnia 2019 r., które zostały oznaczone w części graficznej planu miejscowego.

3. Tereny zlokalizowane na częściach obszaru planu miejscowego, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 2, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

**§ 8. 1.** Na terenach objętych planem miejscowym zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;

- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

2. Na terenach o klasach przeznaczenia oznaczonych symbolami: MN-U, MW-U, oraz U zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji drogowej, parkingów i garaży, w tym związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające.

**§ 9.** 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na terenach objętych planem miejscowym:

- 1) dla terenów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1-5 oraz pkt 7 ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN – 8MN oraz 1MN-U – 6MN-U – nie mniejsza niż 0,05 ha,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 9MN – 10MN oraz 7MN-U – 8MN-U – nie mniejsza niż 0,03 ha,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW – 10MW oraz 1MW-U – nie mniejsza niż 0,35 ha,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 1U – 8U oraz 1U-KO – nie mniejsza niż 0,08 ha,
  - b) szerokość frontu działki:
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN – 8MN oraz 1MN-U – 6MN-U – nie mniejsza niż 14 m,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 9MN – 10MN oraz 7MN-U – 8MN-U – nie mniejsza niż 10 m,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW – 10MW oraz 1MW-U – nie mniejsza niż 20 m,
    - dla terenów oznaczonych symbolami: 1U – 8U oraz U-KO – nie mniejsza niż 18 m,
  - c) położenie granic działki w stosunku do pasa drogowego –  $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$  lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek pod komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszo-rowerową, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzonej, dla których wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do wymaganych dla nich warunków technicznych, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dla terenów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 6 oraz 8-17 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustalone w ust. 1 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w granicach obszaru planu miejscowego mają zastosowanie wyłącznie do procedury, o której mowa w art. 102 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 10.1.** 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, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia, pod warunkiem, że

nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym również gazociągi wysokiego ciśnienia oraz związane z wydobywaniem gazu ziemnego nieczynne odwierty gazowe i gazociągi kopalniane), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5 oraz 6;
- 5) ustala się możliwość budowy oraz przebudowy, zmiany trasy, a także rozbiórki istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, innych niż gazociągi kopalniane:
  - a) w granicach stref kontrolowanych generowanych przez istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia,
  - b) na określonych w planie miejscowym częściach terenu wydzielonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych symbolami [z-igw] lub [igw],w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu oraz pod warunkiem, że strefy kontrolowane od nowych przebiegów gazociągów nie wykracza zasięgiem poza strefy kontrolowane istniejących przebiegów gazociągów oraz części terenów, o których mowa w lit. b);
- 6) ustala się możliwość przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia z zachowaniem ich przebiegu oraz rozbiórkę tych sieci;
- 7) budowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 8) budowa 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;
- 9) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 10) budowa sieci gazowej średniego ciśnienia – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 11) budowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 12) budowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

## 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 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 wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się również retencję z możliwością odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- b) tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
  - c) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania lub z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
  - 7) zaopatrzenie w energię cieplną:
    - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
    - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
  - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z sieci elektroenergetycznej,
    - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

#### § 11. Gospodarowanie odpadami:

- 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.

#### § 12. Zasady modernizacji, budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
  - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
    - teren drogi ekspresowej 1KDS – część pasa drogowego,
    - tereny dróg głównych: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG oraz 7KDG – części pasa drogowego,
    - tereny dróg lokalnych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL (część ul. Słoneczny Stok), 5KDL, 6KDL oraz 7KDL;
    - tereny dróg dojazdowych: 1KDD (część ul. Pańskiej), 2KDD (część ul. Pańskiej), 3KDD (część ul. Pańskiej), 4KDD (część ul. Słoneczny Stok) oraz 5KDD (ul. Bydgoska),
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR oraz 6KR,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyznaczone w części graficznej planu miejscowego, a wskazane jako przeznaczenie uzupełniające terenów;
- 2) układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze lub rowerowe, na które składają się tereny 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP 6KP oraz 1KPP, a także tereny komunikacji pieszo-rowerowej nie wyznaczone w części graficznej planu miejscowego, a wskazane jako przeznaczenie uzupełniające terenów;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
  - a) droga publiczna klasy głównej – ul. Bł. Karoliny,
  - b) ul. Potokowa,
  - c) ul. Dynowska,
  - d) teren drogi \*KDG.I\*;
  - e) droga nr 1434 R poprzez jezdnię dodatkową drogi krajowej ekspresowej S19;

- 4) do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego w zakresie terenów dróg lokalnych 5KDL oraz 6KDL, za dostęp do drogi publicznej z terenów 5KDL lub 6KDL ustalony dla terenów w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały uznaje się dostęp z istniejących dróg publicznych: ul. Słoneczny Stok lub ul. Potokowej poprzez istniejące drogi wewnętrzne (użytki drogowe) zlokalizowane na terenach dróg 5KDL lub 6KDL, a także 7ZP.

§ 13. Na obszarze objętym planem 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		na każdy lokal mieszkalny	min. 2,0		nie ustala się
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	min. 1,2		min. 1,0
usługi handlu detalicznego		na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży	min. 3,0***	min. 4,0****	min. 1,0
usługi rzemieślnicze		na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0		min. 1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów	min. 4,0		nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów	min. 2,0		nie ustala się
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0		nie ustala się
usługi gastronomii		na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0		min. 10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych	min. 4,0		min. 2,0
		na każde 100 m <sup>2</sup> pozostałej powierzchni użytkowej	min. 2,0		–
	przychodnie, gabinety lekarskie	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 4,0		min. 1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 2,0		min. 1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej sal łóżkowych	min. 1,5		min. 1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 2,0		min. 1,0
	żłobki	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0		min. 1,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0		min. 1,0

usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 1,0	min. 20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej pokojów	min. 1,0	min. 2,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 2,0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 2,0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 20*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0 +1 kiss&ride	min. 20*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0	min. 20*
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	min. 5,0	min. 5,0
	baseny, kryte pływalnie	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	min. 5,0	min. 5,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	na 100 każde osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	min. 8,0	min. 10,0
	biblioteki i domy kultury	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 3,0
	sale wystawowe, muzea	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni wystawienniczej	min. 3,0	min. 3,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 1,0
	domy zakonne, plebanie	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 2,0	min. 1,0
	inne	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 5,0*
usługi biurowe i administracji	budynki biurowe	na każde 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	min. 2,0	min. 20,0*
	budynki administracji			min. 10,0*
<b>UWAGI:</b>				
1. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.				
2. ** Ilekroć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				

3. \*\*\* Minimalna liczba miejsc wymagana dla funkcji usług handlu detalicznego realizowanych na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami: 9MN, 10MN, 1MW-10MW, 7MN-U, 8MN-U, 1MW-U, 4U-8U.
4. \*\*\*\* Minimalna liczba miejsc wymagana dla funkcji usług handlu detalicznego realizowanych na terenach nie wymienionych w ust.3 (\*\*\*).
5. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli, niezależnej od podstawy wskaźnika.
6. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
7. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m<sup>2</sup>, a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m<sup>2</sup>, to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
8. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
9. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 14. 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

§ 15.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1MN oraz 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) tereny usług handlu detalicznego,
  - b) tereny usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - d) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie wykluczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz 3;
- 2) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 3) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 2, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;

- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcję mieszkaniową i usługową:
    - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
    - jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 1:
  - a) tereny usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, a na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego: terenami dróg publicznych lub terenami komunikacji drogowej wewnętrznej KR również w budynkach usługowych,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) tereny infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub drogi dojazdowej 2KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 16.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 5MN oraz 6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) tereny usług handlu detalicznego,
  - b) tereny usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - d) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie wykluczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz 3;
- 2) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 3) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 2, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcję mieszkaniową i usługową:
    - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
    - jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;

- 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 1:
  - a) tereny usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, a na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego: terenami dróg publicznych lub terenami komunikacji drogowej wewnętrznej KR również w budynkach usługowych,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) tereny infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub dróg dojazdowych: 3KDD lub 4KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 17.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 7MN oraz 8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) tereny usług handlu detalicznego,
  - b) tereny usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - d) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa;
- 2) przeznaczenie wykluczone – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

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

- 1) określa się na terenie 7MN oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z-igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazuje się zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 5;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz 4;

- 3) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 3, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową na jednej działce budowlanej:
    - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
    - jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 9,5 m;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 1:
  - a) tereny usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, a na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego: terenami dróg publicznych lub terenami komunikacji drogowej wewnętrznej KR również w budynkach usługowych,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
  - c) tereny infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg lokalnych: 5KDL lub 6KDL, lub drogi dojazdowej 4KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 18.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 9MN oraz 10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego;
- 2) tereny usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 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) określa się na terenie 9MN oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z-igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazuje się zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 5;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz 5;
- 4) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 3, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 5) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 4, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 3, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,5,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,7,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%;
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%;
  - c) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową na jednej działce budowlanej:
    - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
    - jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 9) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
  - 10) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
  - 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
    - a) tereny usług:
      - usługi podstawowe,
      - usługi mogą być lokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, a na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego: terenami dróg publicznych lub terenem komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonym symbolem 4KP również w budynkach usługowych,
    - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
    - c) tereny infrastruktury technicznej:
      - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wydodrębnionej działce budowlanej,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg lokalnych 1KDL lub 4KDL, lub dróg dojazdowych 3KDD lub 4KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 19.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

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

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

- 1) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
  - 3) udział powierzchni zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%,  
z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 13 m;
  - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
  - 8) długość elewacji budynków od strony terenu drogi dojazdowej 2KDD – nie większa niż 15 m;
  - 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
    - a) teren usług:
      - usługi podstawowe,
      - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
      - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
    - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
    - c) teren infrastruktury technicznej:
      - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu: drogi dojazdowej 2KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 20.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 5) teren usług handlu detalicznego;
- 6) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 8) teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń, przy czym:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%, a w przypadku realizacji zagospodarowania, o którym mowa w lit. c nie mniejszy niż 20%,
  - b) zieleń co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu 10MN,
  - c) dopuszcza się lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów do zabudowy, dróg pożarowych, dróg dla pieszych lub rowerów, miejsc do parkowania – z wykluczeniem powierzchni terenu wskazanej jako minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w lit. a oraz zagospodarowania, o którym mowa w lit. b;
- 2) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z-igw] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazuje się zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 5;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%,

- z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 13 m;
  - 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
  - 9) długość elewacji budynków od strony terenu drogi dojazdowej 3KDD – nie większa niż 15 m;
  - 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
    - a) teren usług:
      - usługi podstawowe,
      - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
      - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
    - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
    - c) tereny infrastruktury technicznej:
      - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub drogi dojazdowej 3KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 21.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń, przy czym:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,
  - b) zieleń o charakterze wypoczynkowo-rekreacyjnym, w szczególności zieleń elementarna;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
- b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,75,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 25 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 7;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
  - a) teren usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
    - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - b) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub drogi dojazdowej 2KDD;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 22.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) 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) określa się części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w planie miejscowym symbolem:
  - a) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m;
  - b) [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m,
- 2) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zielen, przy czym:
  - a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) zielen co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu 10MN;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym poza nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację takich części nadziemnych budynków znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu jak: gzymsy, daszki nad wejściem, schody zewnętrzne oraz pochylnie wjazdów na kondygnacje podziemne garaży;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%,  
z zastrzeżeniem pkt 2;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit a,
  - b) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit b,
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6, na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit a,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12 na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit b,
  - c) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 35 m;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
  - a) teren usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną,

- na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 1KDL;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 23.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) 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) określa się części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w planie miejscowym symbolem:
  - a) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m,
  - b) [25] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m,
  - c) [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,

- b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) nie większa niż 25 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
  - c) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. c;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6 na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8 na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
  - c) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12 na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. c,
  - d) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 35 m;
- 8) na działkach budowlanych graniczących z terenem 3KDG nakazuje się zieleni w formie szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
  - a) teren usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną,
    - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem zieleni urządzonej 1ZP, przy czym:
    - szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
    - szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m,
  - d) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub 7KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną lub teren 3KDG;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 24.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) 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) określa się części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczoną w planie miejscowym symbolem:
  - a) [12] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m,
  - b) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m;
- 2) określa się część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczoną w planie miejscowym symbolem [u-mw];
- 3) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [z-igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zielen, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym zakazuje się zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25,
  - b) dla usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową na jednej działce budowlanej wskaźniki zagospodarowania określone w pkt 6 oraz 7 ustala się:
- jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach;
- 9) wysokość zabudowy:
- a) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 10) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych:
- a) nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) nie większa niż 6 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 11) na działkach budowlanych graniczących z terenem drogi 1KDG nakazuje się zieleni w formie co najmniej szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- 12) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- a) teren usług:
    - usługi podstawowe, z zastrzeżeniem tiret drugie,
    - na części terenu, o której mowa w pkt 2 usługi podstawowe lub usługi ogólnomiejskie,
    - nakazuje się lokalizację usług na części terenu oznaczonej symbolem [u-mw], o której mowa w pkt 2 – na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach większa niż łączna powierzchnia lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
    - na pozostałym terenie usługi mogą być lokalizowane na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną – na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
    - szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
    - szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m,
  - d) teren infrastruktury technicznej:

- infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi dojazdowej 1KDD lub terenu drogi lokalnej 7KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§ 25.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 7MW– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) określa się części terenu wydzielone linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w planie miejscowym symbolami:
  - a) [28] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 28 m,
  - b) [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,85,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 28 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b;

- 7) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8 na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12 na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
  - c) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 35 m;
- 8) na działkach budowlanych graniczących z terenem drogi 6KDG nakazuje się zieleń co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
  - a) teren usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną,
    - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 3KDL lub terenu drogi \*KDD.I\* – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§ 26.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8MW– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren infrastruktury technicznej, tj.: tereny 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:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
  - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
  - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 28 m;
  - 6) gabaryty obiektów:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 9,
    - b) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 35 m;
  - 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
    - a) tereny usług:
      - usługi podstawowe,
      - usługi mogą być lokalizowane na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną,
      - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
    - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
    - c) tereny infrastruktury technicznej:
      - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg lokalnych 2KDL lub 3KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§ 27.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług: rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, kultury i rozrywki, biurowych i administracji;
- 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12,
  - b) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 35 m;
- 7) na działkach budowlanych graniczących z terenem drogi 6KDG nakazuje się zieleni co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
  - a) teren usług:
    - usługi podstawowe,
    - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną,
    - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej:

- infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 2KDL lub drogi dojazdowej 5KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 28.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

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

4. 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:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie większy niż 50%;
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12,
  - b) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 35 m;
- 7) na działkach budowlanych graniczących z terenem drogi 7KDG nakazuje się zieleni co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:

- a) teren usług:
  - usługi podstawowe,
  - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie na dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków z funkcją mieszkalną,
  - na działce budowlanej łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
  - szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
  - szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m,
- d) teren infrastruktury technicznej:
  - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi dojazdowej 5KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

**§ 29.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) teren usług handlu hurtowego,
  - c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;

- 3) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 2, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
  - b) dla usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcję mieszkaniową i usługową wskaźniki, o których mowa w pkt 5 oraz pkt 6 ustala się:
  - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - b) jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 10) charakter usług – usługi podstawowe;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 – tereny infrastruktury technicznej:
  - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 7KDL lub drogi dojazdowej 2KDD;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 30.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 2MN-U oraz 3MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
  - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
  - c) teren zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
  - b) tereny usług handlu hurtowego,
  - c) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) określa się na terenie 3MN-U oznaczoną w planie miejscowym symbolem [zn] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zielen naturalną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 3, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
  - b) dla usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcję mieszkaniową i usługową wskaźniki, o których mowa w pkt 6 oraz pkt 7 ustala się:
  - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,

- b) jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
- 9) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 10) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 11) charakter usług – usługi podstawowe;
- 12) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
- b) tereny infrastruktury technicznej:
- infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- c) tereny zieleni naturalnej – zieleń naturalna – na terenie 3MN-U na części terenu [zn], o której mowa w ust. 1 pkt, w formie ogrodów przydomowych, na działkach budowlanych z zabudową mieszkaniową lub w ramach powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych z usługami.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów: drogi lokalnej 6KDL lub 7KDL, lub drogi dojazdowej 4KDD lub z terenu drogi 1KDS – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 31.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 4MN-U, 5MN-U oraz 6MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia uzupełniające:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren parkingu,
- c) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
- d) teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie wykluczone:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- b) tereny usług handlu hurtowego,
- c) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) określa się na terenie 5MN-U, oznaczoną w planie miejscowym symbolem [kop-zp] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się parking lub zieleni urządzonej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) dla budynków lub części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 3, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
  - b) dla usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zieleni urządzonej – nie mniejszy niż 50%,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla infrastruktury technicznej oraz parkingu – nie mniejszy niż 20%;
- 8) dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcję mieszkaniową i usługową wskaźniki, o których mowa w pkt 6 oraz pkt 7 ustala się:
  - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
  - b) jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest mniejsza niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach;
- 9) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 10) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 11) charakter usług – usługi podstawowe;
- 12) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
  - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,

- b) teren parkingu – parking dopuszcza się na terenie 5MN-U na części terenu [kop-zp], o której mowa w pkt 2 – miejsca postojowe naziemne,
- c) tereny infrastruktury technicznej:
  - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- d) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona – na terenie 5MN-U na części terenu [kop-zp], o której mowa w pkt 1 w szczególności w formie skweru, zieleńca, placu zabaw w zieleni lub ogrodów deszczowego.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg lokalnych: 4KDL, 5KDL 6KDL lub 7KDL, lub dróg dojazdowych 2KDD lub 4KDD lub z terenu 1KDS – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 32.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 7MN-U oraz 8MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz pkt 4;
- 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) dla części budynków istniejących o funkcji nie wymienionej w pkt 3, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 5) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;

- 6) nadziemna intensywność zabudowy:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,5,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,7,
    - c) dla usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9,
    - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
  - 7) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%,
    - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
    - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
  - 8) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową na jednej działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 6 oraz 7 ustala się:
    - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
    - b) jak dla usług – jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach;
  - 9) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
  - 10) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
  - 11) charakter usług – usługi podstawowe;
  - 12) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
    - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
    - b) tereny infrastruktury technicznej:
      - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 4KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 33. 1.**Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

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

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

- 1) określa się części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w planie miejscowym symbolami:
  - a) [14] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 14 m,
  - b) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m,
  - c) [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na części terenu, o którym mowa w pkt 1 lit. a oraz usług – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,85,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na części terenów, o których mowa w pkt 1 lit. b i c – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 2,0,
  - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna,
  - b) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - c) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową na jednej działce budowlanej:
    - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli, łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach jest równa lub większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach,
    - jak dla usług – jeżeli, łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach,
  - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) nie większa niż 14 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,

- c) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. c, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) nie większa niż 20 m – dla zabudowy łączącej na jednej działce budowlanej funkcje mieszkaniową i usługową, jeżeli łączna powierzchnia całkowita lokali użytkowych (usługowych) we wszystkich budynkach jest większa niż łączna powierzchnia całkowita lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych:
- a) nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
  - b) nie większa niż 6 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b,
  - c) nie większa niż 12 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. c;
- 8) charakter usług – usługi podstawowe lub usługi ogólnomiejskie;
- 9) na działkach budowlanych graniczących z terenem drogi 3KDG nakazuje się zieleń co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż tego terenu;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust 1 pkt 1:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
    - szerokość ciągu pieszego – nie mniejsza niż 2 m,
    - szerokość drogi rowerowej – nie mniejsza niż 2,5 m,
  - c) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub 4KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym.

**§ 34.1. 1.**Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1U – teren usług, przy czym ustala się:

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

b) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, 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) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 7) charakter usług – usługi podstawowe, usługi ogólnomiejskie lub usługi regionalne;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - b) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 7KDL lub drogi dojazdowej 2KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 35.1.**Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2U – teren usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: 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) udział powierzchni zabudowy:
  - a) dla usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 7) charakter usług – usługi podstawowe;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2 – teren infrastruktury technicznej:
  - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wydodrębnionej działce budowlanej,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: dróg lokalnych 4KDL, 5KDL lub 6KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 36.1.**Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3U – teren usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług handlu hurtowego;
- 2) 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) określa się, oznaczoną w planie miejscowym symbolem [d] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się lokalizacje dominanty przestrzennej, przy czym:
  - a) dominanta przestrzenna w postaci wieży obiektu sakralnego (świątyni lub kaplicy) o wysokości nie większej niż 20 m,
  - b) powierzchnia dominanty przestrzennej, o której mowa w lit. a – nie większa niż 65 m<sup>2</sup> powierzchni terenu liczonej po zewnętrznym obrysie ścian;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:

- a) dla usług – nie większy niż 50%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) dla usług – nie mniejszy niż 25%,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
  - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3, przy czym ograniczenie to nie dotyczy dominanty przestrzennej, o której mowa w pkt 1;
  - 8) charakter usług – usługi podstawowe lub usługi ogólnomiejskie;
  - 9) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust. 1 pkt 2 teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: dróg lokalnych 4KDL lub 5KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 37.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 4U, 5U, 6U, 7U oraz 8U – tereny usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
    - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - b) tereny usług handlu hurtowego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
    - b) 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) określa się na terenie 7U, oznaczoną w planie miejscowym symbolem [zi] część terenu wydzieloną linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zieleń o charakterze izolacyjnym, przy czym:
    - a) zieleń o znacznym stopniu zagęszczenia i zróżnicowanej wysokości, oddzielająca funkcjonalnie i optycznie obiekty usługowe od terenu 2UZ-UE;
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%,
  - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

- 3) udział powierzchni zabudowy:
    - a) dla usług – nie większy niż 50%,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
  - 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
  - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem pkt 1:
    - a) dla usług – nie mniejszy niż 30%,
    - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
  - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
  - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
  - 8) charakter usług – usługi podstawowe lub usługi ogólnomiejskie;
  - 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
    - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
    - b) tereny infrastruktury technicznej:
      - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
      - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej:
    - a) odpowiednio z terenów: dróg lokalnych 2KDL, 3KDL lub 7KDL lub drogi dojazdowej 5KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną,
    - b) dopuszcza się dostęp z terenu drogi \*KDG.1\* poprzez odpowiednio tereny 3KDG lub 6KDG;
  - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
  - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 38.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1UZ-UE oraz 2UZ-UE – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające 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) charakter usług:
  - a) usługi publiczne,
  - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej – żłobek,
  - c) usługi edukacji – przedszkole;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:

- a) dla usług – nie większy niż 50%;
- b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla usług – nie mniejszy niż 40%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1 teren infrastruktury technicznej:
  - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
  - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów: dróg dojazdowych 3KDD lub 5KDD graniczących odpowiednio z terenami – bezpośredni, poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 39.1. 1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
  - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren usług handlu hurtowego;
- 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) teren obsługi komunikacji – teren obiektów i urzędzeń transportu publicznego, w szczególności zajezdnia autobusowa, pętla autobusowa lub baza transportu miejskiego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla usług oraz obsługi komunikacji – nie mniejszy niż 30%,
  - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 8) charakter usług – usługi podstawowe lub usługi ogólnomiejskie;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem komunikacji drogowej publicznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
  - b) teren infrastruktury technicznej:
    - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej,
    - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów drogi lokalnej 1KDL lub drogi lokalnej 7KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) obsługa podróżnych – nie mniej niż 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) pozostałe przeznaczenia – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

**§ 40.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDS – teren drogi ekspresowej.

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

- 1) część pasa drogowego drogi ekspresowej S-19 – jezdni dodatkowa;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,5 m;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- 4) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów.

**§ 41.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG oraz 7KDG – tereny dróg głównych.

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

- 1) zagospodarowanie terenów – część pasa drogowego drogi głównej;
- 2) określa się na terenie 1KDG oznaczoną w planie miejscowym symbolem [igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 5.

**§ 42.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KDL – teren drogi lokalnej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren elektroenergetyki.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych, o której mowa w pkt 2, w formie drogi dla pieszych i rowerów;
- 5) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego – teren elektroenergetyki jako stacja transformatorowa, przy czym:
  - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 3,5 m,
  - b) lokalizacja stacji – na powierzchni nie większej niż 0,02 ha,
  - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0,
  - d) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
  - e) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%.

**§ 43.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem, 2KDL – teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych dróg dla pieszych;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów oraz jednej z dróg dla pieszych, o których mowa w pkt 2, 3 w formie drogi dla pieszych i rowerów.

**§ 44.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3KDL – teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych dróg dla pieszych;
- 3) dopuszcza się, w miejsce jednej z dróg dla pieszych, o których mowa w pkt 2, lokalizację drogi dla pieszych i rowerów.

**§ 45.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 4KDL, 5KDL oraz 6KDL – tereny dróg lokalnych.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6,5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych, o których mowa w pkt 2, 3 w formie drogi dla pieszych i rowerów;

- 5) na terenie 6KDL droga dla pieszych co najmniej od strony terenów: 8MN, 7ZP oraz 4MN-U;
- 6) określa się na terenie 5KDL oznaczoną w planie miejscowym symbolem [igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 5.

**§ 46.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7KDL – teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych dróg dla pieszych;
- 3) nakazuje się lokalizację obustronnych dróg dla rowerów;
- 4) określa się oznaczoną w planie miejscowym symbolem [igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 5.

**§ 47.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1KDD oraz 2KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych i rowerów;
- 4) określa się na terenie 1KDD oznaczoną w planie miejscowym symbolem [igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 5.

**§ 48.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3KDD oraz 4KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych, o których mowa w pkt 2 oraz 3 w formie drogi dla pieszych i rowerów.

**§ 49.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5KDD – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych dróg dla pieszych;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów.

**§ 50.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR oraz 5KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

**§ 51.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych.

**§ 52.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP oraz 4KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) komunikacja pieszo-rowerowa – jako ciąg pieszy lub droga rowerowa, przy czym:
  - a) ciąg pieszy – szerokość nie mniejsza niż 2 m,
  - b) droga rowerowa – szerokość nie mniejsza niż 2,5 m;
- 2) określa się na terenie 4KP oznaczoną symbolem [igw] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego, na której dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z § 10 ust.1 pkt 5;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1 – komunikacja drogowa wewnętrzna:
  - a) jako komunikacja przecinająca poprzecznie poszczególne tereny KP, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) na terenie 1KP dopuszcza się dojście i dojazd do działek budowlanych sąsiadujących z terenem – dopuszcza się ich realizację wraz z zagospodarowaniem, o którym mowa w pkt 1 w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające tereny o których mowa w ust. 1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

**§ 53.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) komunikacja pieszo-rowerowa – jako ciąg pieszy lub droga rowerowa;
- 2) na terenie nakazuje się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1 – tj. komunikację drogową wewnętrzną służącą jako dojście i dojazd do działek budowlanych sąsiadujących z terenem;
- 3) dopuszcza się realizację zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2 w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające teren o którym mowa w ust. 1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 54.1.** Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 5KP oraz 6KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) komunikacja pieszo-rowerowa – jako ciąg pieszy lub droga rowerowa – przy czym:
  - a) ciąg pieszy – szerokość nie mniejsza niż 2 m,
  - b) droga rowerowa – szerokość nie mniejsza niż 2,5 m;
- 2) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1 – komunikacja drogowa wewnętrzna służąca jako dojście i dojazd do działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 i 2 w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające tereny, o których mowa w ust. 1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 55.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1KPP – teren komunikacji pieszej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz teren komunikacji rowerowej.

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

- 1) komunikacja piesza – jako ciąg pieszy lub droga rowerowa;
- 2) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust.1:
  - a) komunikacja drogowa wewnętrzna – jako dojście i dojazd do działek budowlanych sąsiadujących z terenem,
  - b) komunikacja rowerowa – jako droga rowerowa;
- 3) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania, o których mowa w pkt 1 i 2 w formie ciągu pieszo-jezdnego
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające teren, o którym mowa w ust.1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

**§ 56.1.** Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1IWP – teren pompowni wody.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 6 m
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające teren, o którym, mowa w ust. 1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 2KDL lub drogi dojazdowej 5KDD;

- 2) do pompowni należy zapewnić utwardzone dojście i dojazd, umożliwiające ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów, związany z obsługą techniczną;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§ 57.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1ZP – teren zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) teren do zagospodarowania jako park, przy czym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające teren, o którym mowa w ust.1, stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
  - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa w formie ciągu pieszego lub drogi rowerowej:
    - a) ciąg pieszy – szerokość nie mniejsza niż 2 m,
    - b) drogi rowerowa – szerokość nie mniejsza niż 2,5 m,
    - c) w przypadku realizacji elementów, o których mowa w lit. a i b na odrębnej działce budowlanej – udział powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż 15%;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) placów zabaw,
  - c) utwardzonych placów,
  - d) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - e) otwartych, terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych w szczególności: boisko sportowe, trasy biegowe, miejsca do uprawiania sportów zespołowych lub placów mini golfa,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego,
  - h) zbiornika retencyjnego:
    - zbiornik dopuszcza się jako naziemny lub podziemny,
    - powierzchnia zbiornika – zgodna z potrzebami technologicznymi zlewni,
    - teren zbiornika naziemnego – z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację przypominającą naturalny akwen wodny, o wygładzonych skarpach brzegowych, zapewniającą stały minimalny zalew;
- 5) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej – z terenów: drogi lokalnej 1KDL lub 7KDL lub drogi dojazdowej 2KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

§ 58.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren parkingu.

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

- 1) tereny do zagospodarowania jako park, przy czym linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczające tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70%, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
  - b) placów zabaw,
  - c) utwardzonych placów,
  - d) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
  - e) terenowych urządzeń sportowych, w szczególności placów i boisk do gier zespołowych,
  - f) obiektów małej architektury,
  - g) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 4) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o który mowa w ust. 1 – teren parkingu, przy czym:
  - a) parking dopuszcza się wyłącznie na terenie 5ZP na nie więcej niż 45% powierzchni tego terenu;
  - b) miejsca postojowe naziemne,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30%;
- 5) określa się na terenach 2ZP oraz 4ZP oznaczone w planie miejscowym symbolem [igw] części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego, na których dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia, przy czym na tych częściach terenów zakazuje się zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 5;
- 6) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów: dróg lokalnych 4KDL, 5KDL lub 6KDL lub dróg dojazdowych 3KDD lub 4KDD – bezpośrednio lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

§ 59.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1ZN, 2ZN oraz 3ZN – tereny zieleni naturalnej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) placów zabaw,
  - b) ścieżek pieszych,
  - c) obiektów małej architektury;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 6KDL.

Rozdział 3.  
Przepisy zmieniające

**§ 60.** 1. Traci moc uchwała nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842, z późn.zm.) w części objętej niniejszą uchwałą.

2. W uchwale, o której mowa w ust.1, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 w ust. 2 pierwszy człon zdania otrzymuje brzmienie:  
„Plan obejmuje obszar o powierzchni około 54,27 ha.”;
- 2) w § 3 w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:  
„7) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, o łącznej powierzchni około 2,92 ha”.

Rozdział 4.  
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny