



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 maja 2019 r.

Poz. 3284

### **UCHWAŁA NR VII/60/19 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 26 kwietnia 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/358/17 z dnia 28 czerwca 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy ul. Esperantystów, od wschodu rzeką Bystrzycą i ul. Nadbrzeżną, od zachodu ul. Łączną i ul. Wrocławską, od południa ul. Wodną, ul. Mieszka I i ul. Równą, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2. 1.** Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice terenów o rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmującą ponad 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem, ustalonych dla nich, wymagań szczegółowych;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określone indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;

- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
- a) urządzenia budowlane,
  - b) parkingi,
  - c) zabudowę towarzyszącą,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - g) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody, z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, wiaty garażowe, szalety, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, hydroformie, wymienniki ciepła;
- 7) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, bibliotek oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej, itp.;
- 8) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
- a) stacji paliw,
  - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
  - c) obsługi transportu,
  - d) składowania i magazynowania na odkrytych placach,
  - e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
  - f) demontażu pojazdów,
  - g) myjni samochodowych,
  - h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
  - i) salonów gier i kasyn,
  - j) zakładów kamieniarskich i stolarskich, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć 1 budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w pkt 9 i 10;
- 12) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny budynku, wyróżniający się formą lub wysokością, stanowiący czytelne zamknięcie osi widokowej;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów, i innych zdobień elewacji; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, werandami, ryzalitami, balkonami oraz gankami o maksimum

2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających ulic lub cofnięcie ściany budynku w tym samym zakresie;

- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, werandami, balkonami, gankami, schodami zewnętrznymi oraz zadaszeniami stref wejściowych o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 17) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury, z wyłączeniem akcentów architektonicznych;
- 18) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć:
  - a) usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły,
  - b) usytuowanie wiaty wyznaczone przez obrys krawędzi dachu;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/krawędzi dachu/ attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;
- 20) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sposób usytuowania zabudowy;
- 6) akcent architektoniczny;
- 7) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i pocz. XX w. wraz zabudową pofabryczną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - układ zabudowy przemysłowej i osiedlowej w okolicach ulic: Wodnej i Mikołaja Kopernika;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 11) obszary do zagospodarowania w formie zieleni zieleni urządzonej;
- 12) granica obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

| <b>symbol terenu</b>                                             | <b>kategoria akustyczna terenu</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MN.1 ÷ MN.6                                                      | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                        |
| MN,U.1 ÷ MN,U.3; MN,U,RU.1; MN,RU.1; M,U.1, M,U.2, M,U.4, MW,U.1 | tereny mieszkaniowo-usługowe                                                                                                                                                                                                                                                        |
| MW1 ÷ MW.11                                                      | tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej                                                                                                                                                                                                                                        |
| Up.1                                                             | tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży                                                                                                                                                                                                         |
| M,U.3                                                            | - tereny domów opieki społecznej,<br>W przypadku zmiany funkcji domu opieki społecznej:<br>- dla funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami,<br>- dla pozostałych funkcji usługowych i mieszkaniowych- tereny mieszkaniowo-usługowe |
| U.1 ÷ U.5; U,ZP.1                                                | - w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami,<br>- w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej                                                         |
| tereny pozostałe                                                 | - tereny nie podlegają ochronie akustycznej                                                                                                                                                                                                                                         |

2) ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
- b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
- c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
- d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
- e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
- f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;

3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;

5) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego i krajobrazu:

1) nakazuje się kształtowanie głównej bryły budynku na planie prostokąta;

2) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych:

- a) dachówką, blachą płaską, blachodachówką, gontem bitumicznym oraz łupkiem syntetycznym,
- b) w kolorze ceglasto czerwonym, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w § 7 pkt 2 lit. c;

3) nakazuje się stosowanie jednego koloru pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;

4) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową z dodatkowym dopuszczeniem okładzin, o których mowa w pkt 5;

- 5) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, blacha płaska oraz płyty kompozytowe, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
- 6) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a w przypadku braku tego oznaczenia równoległe do przyległej drogi lub do granic działki budowlanej;
- 9) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9, z następującymi dopuszczeniami:
  - a) dopuszcza się geometrię dachów inną niż ustalona w § 9 tabeli 3 - 36:
    - w budynkach istniejących – w przypadku rozbudowy i przebudowy - na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii,
    - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych,
    - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich,
    - w obiektach infrastruktury technicznej - dopuszczenie dowolnej geometrii dachów,
  - b) w budynkach istniejących przekraczających wysokość ustaloną w § 9 tabeli 3-36 dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę maksymalnie do ich istniejącej wysokości;
  - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej;
  - d) w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku o max. 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy przy zachowaniu istniejącej wysokości oraz dopuszcza się odbudowę budynku z zachowaniem istniejącego wskaźnika;
  - e) ustalenia zawarte w § 9 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości;
  - f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych w całości lub w części przed ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa zwiększania części kubatury usytuowanej przed tą linią;
- 11) ustala się wysokość urządzeń technicznych i masztów montowanych na dachach budynków nie większą niż 1,50 m;
- 12) w przypadku remontu, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
  - a) nakaz zachowania ujednoliconych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
  - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
  - c) możliwość zachowania istniejącego pokrycia.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia,

fortyfikacje i miasto z XIX w. i pocz. XX w. wraz zabudową pofabryczną, której granice wyznaczono na rysunku planu, w granicach której ustala się:

- a) nakaz zachowania układu przestrzennego istniejącej zabudowy pierzejowej wraz z budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków,
  - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych,
  - c) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant wysokościowych;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - układ zabudowy przemysłowej i osiedlowej w okolicach ulic: Wodnej i Mikołaja Kopernika, której granice wyznaczono na rysunku planu, w granicach której ustala się:
- a) nakaz zachowania wymogów określonych w pkt 1,
  - b) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ulic Wodnej, Nadbrzeżnej i Warszawskiej ustala się:
    - nakaz zachowania istniejącej formy budynków,
    - w elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej nakaz zachowania lub odtworzenia symetrycznych podziałów oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
  - c) nakaz stosowania pokrycia dachów stromych dachówką w kolorze ceglastoczerwonym,
  - d) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej, w sposób naruszający ich oryginalną kompozycję i wystrój,
  - e) nakaz zachowania jednolitej kolorystyki elewacji dla każdego zespołu zabudowy zwartej, stanowiącego jeden, nieprzerwany ciąg zabudowy, usytuowanego przy ul. Wodnej, Warszawskiej i Nadbrzeżnej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

| lp. | obiekt                                                                                       | położenie                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.  | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Mieszka I 8          |
| 2.  | Dom mieszkalny – oficyna mieszkalna                                                          | ul. Mieszka I 8a         |
| 3.  | Dom mieszkalny – oficyna mieszkalna                                                          | ul. Mieszka I 8b         |
| 4.  | Dom mieszkalny willa, ob. Przychodnia NZOZ MIESZKO                                           | ul. Mieszka I 10         |
| 5.  | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Mieszka I 16a,b      |
| 6.  | Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej                                                       | ul. Mieszka I 34,36      |
| 7.  | Dom mieszkalny                                                                               | ul. Rzeźnicza 3          |
| 8.  | Budynek administracyjny- zespół rzeźni                                                       | ul. Rzeźnicza 7          |
| 9.  | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Wodna 13             |
| 10. | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Wrocławska 26        |
| 11. | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Wrocławska 28        |
| 12. | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Wrocławska 30        |
| 13. | Dom mieszkalny – kamienica, ob. siedziba filii nr 1 Miejskiej biblioteki Publicznej (parter) | ul. Wrocławska 44        |
| 14. | Dom mieszkalny – ob. restauracja Zagłoba                                                     | ul. Wrocławska 46        |
| 15. | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Wrocławska 48        |
| 16. | Dom mieszkalny – restauracja „Stadt Breslau”, kamienica                                      | ul. Wrocławska 50        |
| 17. | Dom mieszkalny - kamienica                                                                   | ul. Wrocławska 64        |
| 18. | Lewobrzeżne przyczółki mostu Styriusa                                                        | w ciągu ul. Wrocławskiej |

- 4) w granicach planu zlokalizowane są obiekty starej rzeźni położone w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2 oraz obiekty starej rzeźni, o których mowa w pkt 4 obejmuje się ochroną na mocy planu;
- 6) dla obiektów o których mowa w pkt 5 ustala się:
  - a) nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, zachowania zasad kompozycji elewacji, układu osi oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - b) nakaz zachowania oryginalnych, cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj. kamiennych cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych oraz wątków ceglanych lub ich odtworzenia w przypadku, gdy element oryginalny uległ zniszczeniu,
  - c) nakaz zachowania lub odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego budynku,
  - e) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - f) nakaz stosowania kolorystyki zgodnie z § 6,
  - g) zakaz ocieplenia elewacji z cegły licowej lub z kamienia od zewnątrz;
  - h) lewobrzeżne przyczółki mostu Styriusa należy zachować w obecnej formie;
- 7) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 8.** Ustala się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, obejmujące tereny: U.2, U.3, KDW.3, dla którego ustala się:

- 1) ochronę obiektów starej rzeźni, poprzez stosowanie wymogów zawartych w § 7 pkt 6 oraz zachowanie, restaurację i konserwację oryginalnego ogrodzenia;
- 2) dostosowanie elewacji budynków w granicach terenu U.3 do budynku byłej rzeźni poprzez zastosowanie okładzin z cegły klinkierowej na całości elewacji lub na ich fragmentach z dopuszczeniem materiałów, o których mowa w § 6 pkt 5;
- 3) wykonanie w granicach terenu KDW.3 jednorodnej nawierzchni jezdni (tzn. z zastosowaniem takich samych materiałów nawierzchniowych) z miejscami parkingowymi dla użytkowników sąsiednich terenów zgodnie z ustaleniami § 9 tab. 48;
- 4) zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej;
- 5) docelowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez zastąpienie kanalizacji ogólnospławnej systemem kanalizacji rozdzielczej.

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 47:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu **MN.1:**

| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                      |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;                    |
|    | 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,40 \div 0,80$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 9,00m,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;<br>7) geometria dachów - płaskie;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających tereny:<br>a) od strony drogi KD/D.3 – $2,70 \div 4,00$ m,<br>b) od strony drogi KD/D.4 – $4,00 \div 5,00$ m,<br>c) od strony drogi KDW.2 – $2,70 \div 4,00$ m,<br>d) od strony drogi KD/Z.1 – 3,00m;<br>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m <sup>2</sup> ; |

Tabela 4 – ustalenia dla terenu **MN.2**:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,20 \div 1,40$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,50;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;<br>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m;<br>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div -45^{\circ}$ lub płaskie;<br>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KD/D.4 – $4,60 \div 5,20$ m,<br>b) od strony drogi KD/Z.1 – $3,70 \div 4,50$ m,<br>c) od strony drogi KD/D.5 – $3,70 \div 9,00$ m,<br>d) od strony drogi KDW.3 – $4,00 \div 13,50$ m;<br>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m <sup>2</sup> ;<br>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. |

Tabela 5 – ustalenia dla terenu MN.3:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,<br>3) w granicach działki nr 1201 oraz części działki nr 1161 dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji usługowej;<br>4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | 1) typ zabudowy – bliźniacza;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 0,80;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) przy obliczeniu: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni obszaru do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;<br>6) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;<br>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie $40^{\circ} \div 50^{\circ}$ ;<br>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KD/D.3 – 4,80 ÷ 5,80 m,<br>b) od strony drogi KD/D.4 – 5,00 m,<br>c) od strony drogi KD/D.6 – 4,50 ÷ 7,00 m;<br>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m <sup>2</sup> ;<br>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>12) wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej. |

Tabela 6 – ustalenia dla terenu MN.4:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                   |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 0,60;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;<br>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KD/D.6 – $3,00 \div 6,00$ m,<br>b) od strony drogi KD/L.2 – $8,00$ m;<br>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – $500 \text{ m}^2$ ;<br>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości $1,50$ m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy. |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 7 – ustalenia dla terenu MN.5:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,30 \div 0,90$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum $0,40$ ;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – $12,00$ m,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – $4,00$ m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;<br>7) geometria dachów:<br>a) w budynkach istniejących zlokalizowanych wzdłuż drogi KD/L.2 – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do $25^{\circ}$ lub płaskie,<br>b) w pozostałych budynkach istniejących i projektowanych - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KDW.6 – $3,00$ m,<br>b) od strony drogi KD/L.2 – $3,00 \div 7,00$ m,<br>c) od strony drogi KD/D.6 – $1,00 \div 3,00$ m,<br>d) od strony drogi KDW.5 – $2,30$ m;<br>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – $400 \text{ m}^2$ ;<br>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości $1,50$ m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>11) wymaga się usytuowania nowego budynku z uwzględnieniem lokalizacji wymaganego akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu. |

Tabela 8 – ustalenia dla terenu MN.6:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | 1) typ zabudowy – bliźniacza;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,25 \div 0,80</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>5) przy obliczeniu: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni obszaru do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie <math>40^0 \div 50^0</math>;</p> <p>9) wymaga się:</p> <p>a) zachowania istniejących dachów dwuspadowych we frontowych częściach budynków w obrębie historycznej bryły,</p> <p>b) kontynuacji historycznej formy dachu w przypadku rozbudowy w kierunku równoległym do ulicy Nadbrzeżnej;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.6 – <math>6,80 \div 7,70</math> m,</p> <p>b) od strony drogi KD/D.3 – <math>4,50 \div 5,50</math> m;</p> <p>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>13) wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 9 – ustalenia dla terenu **MN,RU.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego związanego z przeznaczeniem podstawowym określonym w pkt 1 lit. b,</p> <p>c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,10 \div 0,60</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p>         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div -45^{\circ}</math>;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/D.4 – 5,00 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00 m;</p> <p>12) ustala się następujący sposób usytuowania zabudowy:</p> <p>a) dla działek przyległych do ulicy KD/D.4 równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,</p> <p>b) w głębi terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 10 – ustalenia dla terenu **MN,U.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,30 ÷ 0,60;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 16,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.2 – 4,00 ÷ 10,00 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/D.1 – 6,00 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – 8,00 ÷ 12,00 m.</p> |

Tabela 11 – ustalenia dla terenu **MN,U.2:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <p>1) typ zabudowy - wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30 ÷ 0,60;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>c) od strony drogi KD/D.2 -6,00 m,</p> <p>d) od strony drogi KD/Z.1 – 6,50 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m<sup>2</sup>.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 12 – ustalenia dla terenu **MN,U.3:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>d) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,30 ÷ 0,60;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 16,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>10) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p> |

Tabela 13 – ustalenia dla terenu **MN,U,RU.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej,</p> <p>c) teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnich;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,30 ÷ 0,80;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p>                   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;<br>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KD/D.6 – 5,50 ÷ 6,50 m,<br>b) od strony drogi KDW.5 – 0,00 ÷ 9,70 m,<br>c) od strony drogi KD/D.7 – 8,00 ÷ 11,00 m,<br>d) od strony terenu MW.8 – 2,60 ÷ 8,00 m;<br>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m <sup>2</sup> ;<br>10) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00 m. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 14 – ustalenia dla terenu **M,U.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) teren zabudowy mieszkaniowej,<br>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 lit. e, tj.: usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,20 ÷ 1,00;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;<br>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KD/D.2 – 4,00 ÷ 6,00 m;<br>b) od strony drogi KD/Z.1 – 4,00 m;<br>c) od strony drogi KD/L.1 – 4,00 m;<br>d) od strony drogi KD/Z.1 – 6,50 m;<br>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m <sup>2</sup> ;<br>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>11) sposób usytuowania zabudowy - równolegle lub prostopadle do linii zabudowy lub do ścian istniejącego budynku w granicach działki budowlanej;<br>12) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 ÷ 12,00 m. |

Tabela 15 – ustalenia dla terenu **M,U.2:**

|    |                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                          |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) teren zabudowy mieszkaniowej,<br>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 lit. e, tj.: usług |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. | <p><b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy - <math>0,20 \div 1,00</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^0 \div 45^0</math> lub płaskie;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>11) wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p> |

Tabela 16 – ustalenia dla terenu **M,U.3:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <p><b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b></p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | <p><b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b></p> <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,20 \div 2,50</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^0 \div 45^0</math> lub płaskie;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.5 – 4,00 m;</p> <p>b) od strony drogi KD/Z.1 – <math>2,00 \div 3,50</math> m;</p> <p>c) od strony drogi KDW.3 – <math>0,00 \div 5,00</math> m;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 17 – ustalenia dla terenu **M,U.4:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w §3 pkt 8:</p> <p>- lit. d - w zakresie ograniczonym wyłącznie do usług składowania i magazynowania na odkrytych placach pojazdów mechanicznych,</p> <p>- lit. e - usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 2,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,47;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – od 2 do 4, z wymogiem realizacji minimum 3 kondygnacji na części budynku usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - płaskie;</p> <p>9) odległości linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/L.2 – 3,50 ÷ 8,00 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/Z.3 – 3,00 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>13) ustala się nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu.</p> |

Tabela 18 – ustalenia dla terenu **MW.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                 |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,45 ÷ 1,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5) przy obliczeniu: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni obszaru do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 16,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 27,00 m;</p> <p>9) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math> lub płaskie;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.2 – <math>0,00 \div 6,00</math> m;</p> <p>b) od strony drogi KD/L.1 – <math>5,60 \div 6,00</math> m;</p> <p>c) od strony drogi KDW.1 – <math>2,60 \div 5,60</math> m;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>13) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 19 – ustalenia dla terenu **MW.2:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,65 \div 1,00</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math> lub płaskie;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/D.3 – <math>3,00 \div 13,30</math> m;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |

Tabela 20 – ustalenia dla terenu **MW.3:**

|    |                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | a) usługi towarzyszące,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><br>1) typ zabudowy – zwarta i wolnostojąca;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,20 \div 6,00$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;<br>7) geometria dachów - płaskie;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 5,00 m;<br>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.1 – $3,20 \div 4,70$ m;<br>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;<br>12) w przypadku nadbudowy lub przebudowy budynku przy ul. Wrocławskiej 36 lub w przypadku zastąpienia go nową zabudową ustala się nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu;<br>13) szerokość dróg wewnętrznych – $7,00 \div 12,00$ m. |

Tabela 21 – ustalenia dla terenu **MW.4:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b><br>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) usługi towarzyszące,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b><br>1) typ zabudowy – zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 2,40$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;<br>7) geometria dachów - płaskie;<br>8) odległości linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu<br>a) od strony drogi KDW.7 – $5,50 \div 15,00$ m,<br>b) od strony drogi KD/L.2 – $4,30 \div 16,00$ m,<br>c) od strony terenu MW.3 – $14,20 \div 15,50$ m;<br>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; |

|  |                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;<br>11) szerokość dróg wewnętrznych – 8,00 ÷ 12,00 m. |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 22 – ustalenia dla terenu **MW.5:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) usługi towarzyszące,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | 1) typ zabudowy – zwrta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 6,00;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;<br>7) geometria dachów - płaskie;<br>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.3 – 2,80 m;<br>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;<br>11) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00 m. |

Tabela 23 – ustalenia dla terenu **MW.6:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 ÷ 1,00;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;<br>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 30° ÷ 45° lub płaskie;<br>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m <sup>2</sup> ;<br>9) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych. |

Tabela 24 – ustalenia dla terenu **MW.7:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) usługi towarzyszące,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 1) typ zabudowy – zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 1,50$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej:<br>–18,00m – od strony terenu MW.9 i drogi KD/L.2 wraz z narożnikiem przy skrzyżowaniu z drogą KDW.6,<br>- 15,00 m – od strony ul.KDW.6,<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;<br>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;<br>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;<br>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2– $6,00 \div 8,50$ m;<br>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KDW.6– $6,00 \div 7,70$ m,<br>b) od strony terenu MN.5 – $12,00 \div 13,00$ m,<br>c) od strony terenu MW.9 – $12,00 \div 14,00$ m;<br>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m <sup>2</sup> ;<br>12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;<br>14) szerokość dróg wewnętrznych – $8,00 \div 12,00$ m. |

Tabela 25 – ustalenia dla terenu **MW.8:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) usługi towarzyszące,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                   |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 5,00$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy: |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.3 – <math>4,40 \div 5,50</math> m;</p> <p>b) od strony drogi KD/Z.3 – <math>4,70 \div 5,10</math> m;</p> <p>c) od strony drogi KD/D.7 – <math>4,80 \div 5,00</math> m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – <math>1000 \text{ m}^2</math>;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>12) szerokość dróg wewnętrznych – <math>8,00 \div 12,00</math> m.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 26 – ustalenia dla terenu **MW.9**:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>1) typ zabudowy –zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,00 \div 5,00</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/Z.3 – <math>0,00 \div 5,00</math> m;</p> <p>b) od strony drogi KD/D.7 – <math>4,50 \div 4,80</math> m;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 4,00 m;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>13) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math> m.</p> |

Tabela 27 – ustalenia dla terenu **MW.10**:

|    |                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | a) usługi towarzyszące,<br>b) drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 5,00$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;<br>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;<br>8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:<br>a) od strony drogi KD/Z.3 - $4,10 \div 6,20$ m,<br>b) od strony drogi KD/D.8 – $4,10 \div 5,20$ ;<br>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;<br>11) szerokość dróg wewnętrznych – $7,00 \div 12,00$ m. |

Tabela 28 – ustalenia dla terenu **MW.11:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 1,40$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;<br>7) geometria dachów - płaskie;<br>8) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>9) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych. |

Tabela 29 – ustalenia dla terenu **MW,U.1:**

|    |                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                        |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe:<br>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,<br>b) teren zabudowy usługowej; |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 1) typ zabudowy – zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 2,40$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 16,00 m;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – $3 \div 5$ ;<br>7) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – $18,00 \div 30,00$ m;<br>8) geometria dachów - płaskie;<br>9) odległości obowiązujące linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu<br>a) od strony drogi KDW.7 – 9,00 m,<br>b) od strony drogi KD/L.2 – 4,00 m;<br>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu KDW.7 – $3,00 \div 14,00$ m;<br>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m <sup>2</sup> ;<br>12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;<br>13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;<br>14) szerokość dróg wewnętrznych – $7,00 \div 12,00$ m. |

Tabela 30 – ustalenia dla terenu U.1:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8:<br>a) lit. a – stacji paliw,<br>b) lit. b – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,<br>c) lit. d – składowania i magazynowania na odkrytych placach,<br>d) lit. e – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,<br>e) lit. g – myjni samochodowych,<br>f) lit. i - salonów gier i kasyn;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|    | 1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;<br>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,20 \div 0,80$ ;<br>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;<br>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;<br>5) maksymalna wysokość zabudowy:<br>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00;<br>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;<br>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;<br>7) geometria dachów - płaskie lub dwuspadowe symetryczne o maksymalnym kącie nachylenia 30°;                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.1 – <math>3,70 \div 7,00</math> m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – <math>500 \text{ m}^2</math>;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 31 – ustalenia dla terenu U.2:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8:</p> <p>a) lit. b - działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</p> <p>b) lit. e - obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,</p> <p>c) lit. g – myjni samochodowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi napowierzchniowe lub wielopoziomowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,20 \div 0,80</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KDW.3 wynoszą – <math>4,00 \div 5,70</math> m;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |

Tabela 32 – ustalenia dla terenu U.3:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8:</p> <p>a) lit. b - działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</p> <p>b) lit. e - obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p> |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,60 \div 1,60</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,90;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</p>                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) istniejąca zabudowa z elewacją z cegły klinkierowej do zachowania i odtworzenia w zakresie formy oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych;</p> <p>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>8) geometria dachów – płaskie lub strome, symetryczne, o kącie nachylenia do 30°;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KDW.3 wynoszą – 0,70 ÷ 8,00 m;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 33 – ustalenia dla terenu U.4:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ÷ 0,80;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40° ÷ 50° lub płaskie;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 wynoszą – 11,00 ÷ 12,50 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |

Tabela 34 – ustalenia dla terenu U.5:

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                               |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) w przypadku zachowania istniejącej funkcji targowiska, ustala się wymóg realizacji nowej zabudowy, w formie jednorodnych w zakresie formy i wykończenia elewacji parterowych pawilonów i wiat lub w formie hali targowej;</p> <p>3) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10 ÷ 0,80;</p> <p>4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>8) geometria dachów – płaskie;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00 m.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 35 – ustalenia dla terenu **U,ZP. 1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy usługowej,</p> <p>b) teren zieleni urządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>1) typ zabudowy – zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ÷ 0,70;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,70;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 1;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> <p>8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD/Z.3 wynosi – 0,00 ÷ 9,50 m;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |

Tabela 36 – ustalenia dla terenu **Up.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p>1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ÷ 0,80;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 6,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/Z.3 – 13,50 m;</p> <p>b) od strony drogi KD/L.2 – 4,00 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 37 – ustalenia dla terenu **KPg.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>a) przeznaczenie podstawowe - tereny garaży;</p> <p>b) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</p> <p>linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ÷ 2,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla garaży wielopoziomowych oraz obiektów niekubaturowych – 12,00 m;</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) geometria dachów – płaskie;</p> <p>8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 5,00 m;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>11) ustala się możliwość zastąpienia istniejących garaży jednym budynkiem garażu wielopoziomowego;</p> <p>12) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 ÷ 12,00 m.</p> |

Tabela 38 – ustalenia dla terenów **ZP,KP.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zieleni urządzonej,</p> <p>b) teren parkingu;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>                                                                                                    |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | <p>1) ustala się nakaz zachowania 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>2) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;</p> <p>3) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p> |

Tabela 39 – ustalenia dla terenów **ZP.1 ÷ ZP.4:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 1) dopuszcza się lokalizację pomników w terenie ZP.4;<br>2) ustala się nakaz zachowania 75% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;<br>3) w granicach terenów ZP.1 i ZP.2 wymagane nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej;<br>4) teren ZP.4 jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;<br>5) w granicach terenu ZP.3 występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych. |

Tabela 40 – ustalenia dla terenu **ZD.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;<br>2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem:<br>a) uzupełniającego przeznaczenia terenu,<br>b) altan działkowych i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury ogrodowej dopuszczonych przepisami szczególnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,<br>c) obiektów małej architektury;<br>2) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;<br>3) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych. |

Tabela 41 – ustalenia dla terenu **WS.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                    |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu. |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                         |
|    | 1) ustala się zakaz zabudowy;<br>2) teren jest w całości powierzchnią biologicznie czynną.                                                                                                                                               |

Tabela 42 – ustalenia dla terenu **KD/GP.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                            |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 1) klasa techniczna „GP” – główna przyspieszona;<br>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych;<br>3) dopuszcza się zieleni oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;<br>4) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10. |

Tabela 43 – ustalenia dla terenu **KD/Z.1 ÷ KD/Z.3:**

|    |                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                      |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza;<br>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:<br>a) KD/Z.1, KD/Z.2 - w istniejących granicach ewidencyjnych,<br>b) KD/Z.3 – w istniejących granicach geodezyjnych ze zwężeniem do 15 m w obrębie skrzyżowania z ulicami KD/D.3 i KD/D.8;<br>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;<br>4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10. |

Tabela 44 – ustalenia dla terenów **KD/L.1 ÷ KD/L.3:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                          |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|    | 1) klasa techniczna „L” – lokalna;<br>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych;<br>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;<br>4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10. |

Tabela 45 – ustalenia dla terenów **KD/D.1 ÷ do KD/D.8:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi rowerowe;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.:<br>a) KD/D.1 - 10,00 m z poszerzeniami do 14m przy placu do zawracania oraz przy skrzyżowaniu z drogą KD/D.2,<br>b) KD/D.2 – 7,50 ÷ 29,00 m,<br>c) KD/D.3 ÷ KD/D.8 – w istniejących granicach ewidencyjnych;<br>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;<br>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;<br>4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10; |

Tabela 46 – ustalenia dla terenu **KD/P.1:**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                          |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 5,00 ÷ 11,00 m;<br>2) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;<br>3) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10,<br>4) teren jest położony w obrębie wału przeciwpowodziowego oraz częściowo w granicach obszaru |

|  |                                                                                                                                                                     |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych. |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Tabela 47 – ustalenia dla terenów **KDW.1 do KDW.7**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;<br>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;<br>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. | <b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.:<br>a) KDW.1 ÷ KDW.3, KDW.5 – w istniejących granicach ewidencyjnych;<br>b) KDW.4 – 6,00 m;<br>c) KDW.6 – 8,00 m z poszerzeniem przy skrzyżowaniu do 14,00 m i na placu do zawracania do 12,00 m;<br>d) KDW.7 – 8,00 m z poszerzeniem do 21,00 m zgodnie z rysunkiem planu;<br>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;<br>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;<br>4) w granicach terenu KDW. 3 wymaga się wykonania miejsc postojowych dla użytkowników sąsiednich terenów z możliwością budowy parkingu podziemnego;<br>5) teren KDW.1 jest położony w obrębie wału przeciwpowodziowego, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych. |

**§ 10.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: ZP, KP.1, ZP.4, KD/GP, KD/Z.1÷KD/Z.3, KD/L.1÷KD/L.3, KD/D.1÷KD/D.8, KD/p.1;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
  - b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

**§ 11.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) 400 m<sup>2</sup> - w granicach terenu MN.1, MN.5;
  - b) 500 m<sup>2</sup> - w granicach terenów: MN.2 ÷ MN.4, MN.6, MN, RU.1, M, U.1÷M, U.4, MW.1 ÷ MW.4, MW.5, MW.9÷MW.11, U.1;
  - c) 800 m<sup>2</sup> – w granicach terenów: MN, U.1, MN, U, RU.1, MW.6, U.4;
  - d) 900 m<sup>2</sup> – w granicach terenu MN, U.2;
  - e) 1000 m<sup>2</sup> – w granicach terenów: MN, U.3, MW, U.1, MW.7, MW.8, UP.1;
  - f) 2000 m<sup>2</sup> – w granicach terenu U.5;
  - g) 250 m<sup>2</sup> – dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
  - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:

- minimalna powierzchnia działki 2,00 m<sup>2</sup>,
- minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,

b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zachowaniem następujących wymagań:

- 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym mogą być lokalizowane na wszystkich terenach;
- 2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci przesyłowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) ustala się wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W granicach planu przebiegają następujące dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne:

- 1) 20 kV – w granicach terenów: ZD.1, ZP.2, ZP.3, KD/D.1, KD/D.2, MN,U.3, wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,00 m, w obrębie którego należy dostosować zagospodarowanie terenów do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) 110 kV- w granicach terenów U.5 i KD/L.3 wraz z pasem technologicznym o szerokości 48,00 m, w obrębie którego należy dostosować zagospodarowanie terenów do wymagań przepisów odrębnych.

5. Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,00m w następujących odległościach:

- 1) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu wysokiego napięcia;
- 2) 6,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu średniego napięcia;
- 3) 1,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu niskiego napięcia.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania, a także poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

2) nowe drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych wg. przepisów odrębnych;

3) zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem określa § 9, tabele 42 ÷ 47.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg. wskaźników określonych w tabeli 48, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia: Tabela 48 – miejsca parkingowe:

| Lp. | kategoria obiektu          | ilość miejsc parkingowych                                                                                                                   |
|-----|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | mieszkaniowa jednorodzinna | min. 2 mp/ 1 mieszkanie                                                                                                                     |
| 2.  | mieszkaniowa wielorodzinna | min. 1,5 mp/1 mieszkanie                                                                                                                    |
| 3.  | handel                     | min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży                                                                              |
| 4.  | usługi hotelarskie         | min. 1mp/30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe                        |
| 5.  | usługi gastronomiczne      | min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/30m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne |
| 6.  | pozostała                  | min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży                                 |

2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli 48;

3) dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;

4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako budowę nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, nie powodujących zwiększenia ilości użytkowników, nie wymaga się realizacji dodatkowych miejsc parkingowych;

6) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 48 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
- 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
- 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;

7) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, garaży.

8. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Łącznej, Wrocławskiej, Saperów, Mikołaja Kopernika, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W granicach terenów objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14. 1.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi drogi KD/GP.1.

**Rozdział 3.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*J. Dzięcielski*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/60/19  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art.17 pkt 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/60/19  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia 26 kwietnia 2019 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.). W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie Gminy Miasto Świdnica wystąpią zobowiązania związane z następującymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy:

- rozbudowa istniejących sieci w zakresie związanym z lokalizacją nowej zabudowy w granicach terenów MN,U.1 oraz MN,U.2 tj.: budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej o długości ok. 300 mb wzdłuż dróg oznaczonych symbolami KD/D.1 i KD/D.2,
- budowa dróg KD/D.1 i KD/D.2 o łącznej długości ok. 390 mb.

Ww. inwestycje mogą być realizowane etapowo w miarę zabudowy przyległych terenów oraz sfinansowane z budżetu miasta z ewentualnym wykorzystaniem dofinansowania w ramach programów UE.