



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 14 kwietnia 2016 r.

Poz. 829

UCHWAŁA NR XVI/165/16 RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE

z dnia 31 marca 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Miejska we Wschowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1: 2000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wschowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wschowie, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku, zlokalizowaną od strony ulicy bądź ulic dojazdowych, w której najczęściej znajdują się główne wejścia do budynku, wyróżniającą się bogatszą kompozycją architektoniczną lub dekoracyjną;

- 2) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się obiekty budowlane od linii rozgraniczającej teren;
- 4) **pieszo-jezdni** – należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony dla ruchu pieszych i pojazdów na zasadach takich, jakie obowiązują w strefie zamieszkania;
- 5) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 6) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach odrębnych;
- 7) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;
- 8) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej we Wschowie;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U, 73MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 78MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U, 82MN/U, 83MN/U, 84MN/U, 85MN/U, 86MN/U, 87MN/U, 88MN/U, 89MN/U, 90MN/U, 91MN/U,**
 - b) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW,**
 - c) mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U,**
 - d) usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U,**
 - e) usługowej kultu religijnego, oznaczone symbolem **UK,**
 - f) usługowej oświaty, oznaczone symbolami: **1UO, 2UO,**
 - g) usługowej sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US, 2US, 3US,**
 - h) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej lub zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U, 10P/U;**
- 2) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP;**
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS i 3WS,**

- 4) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **ZD**;
- 5) teren infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetyki, oznaczone symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E**;
 - b) gazownictwa, oznaczone symbolami: **1G i 2G**;
 - c) ciepłownictwa lub elektroenergetyki, oznaczone symbolem **C/E**,
 - d) ciepłownictwa, oznaczone symbolem **C**;
- 6) tereny dróg:
 - a) publicznych, oznaczone symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D**,
 - b) publicznych - pieszych, oznaczone symbolami: **1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7KD-Dx, 8KD-Dx, 9KD-Dx**,
 - c) wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW**,
 - d) wewnętrznych – parkingi oznaczone symbolami: **1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - ogródków gastronomicznych towarzyszących lokalom usługowym,
 - obiektów sezonowych związanych z świątecznymi kiermaszami i miejskimi imprezami, w strefie „A” ochrony konserwatorskiej,
 - altan na terenach **ZD**,
 - przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych dla urządzeń sportowych na terenach: **1UO, 2UO** oraz **1US, 2US, 3US, U**,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem wskazanych na rysunku planu,
 - c) budynków na terenach zieleni, wód i dróg, z wyjątkiem kiosków wbudowanych w wiaty przystankowe,
 - d) schodów i pochylni na terenach dróg, obsługujących tereny położone poza terenami dróg,
 - e) naziemnych stanowisk postojowych na terenach zieleni urządzonej oraz w strefach zieleni wskazanych na rysunku planu,
 - f) garaży wielopoziomowych w kondygnacjach nadziemnych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - g) klimatyzatorów, wentylatorów, kolektorów słonecznych, anten i urządzeń radiokomunikacyjnych na elewacjach budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury, pomników,
 - b) ogrodów,

- c) zbiorników retencyjnych i stawów,
 - d) terenów rekreacji,
 - e) sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b,
 - f) wiat na przystankach komunikacji zbiorowej,
 - g) ścieżek rowerowych, ciągów pieszych,
 - h) garaży na terenach: **3MW, 5MW, 12MW, 13MW, 14MW, C**, w strefie wskazanej na rysunku planu również jako garaży wolno stojących jednostanowiskowych lub parkingów,
 - i) pasaży usługowych,
 - j) dojsć i dojazdów;
- 4) W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
 - na terenach zieleni urządzonej i terenach dróg, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - na terenach zabudowy, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m dla zabezpieczenia miejsc rekreacji lub placów zabaw,
 - na terenach zabudowy, z wyjątkiem ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,8 m na granicy terenów: **MN/U, MW, MW/U, UO** z terenami: **U** oraz **P/U**,
 - z prefabrykowanych elementów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - lokalizację ogrodzeń na terenach: **E, G, C/E** służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - zabezpieczenie urządzeń sportowych siatką o wysokości wynikającej z potrzeb dla danego obiektu na terenach **UO** oraz **US**;
- 5) W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych:
- a) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - na terenach **ZP, WS**,
 - wolno stojących na terenie **MW** oraz w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i „P”,
 - na terenach dróg klasy D oraz dróg wewnętrznych, z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
 - w wiatkach przystankowych,
 - na terenie **MW** na elewacjach budynków, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych, o powierzchni całkowitej urządzenia reklamowego do 1,0m²,
 - na terenach: **MN/U, MW/U** i **UO**, na budynkach usługowych, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych,
 - na obiektach sportowych na terenach **US** oraz na terenach **U** i **P/U**,
 - stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż 1,0 m²;
- 6) W zakresie zasad lokalizacji szyldów ustala się lokalizację szyldów z uwzględnieniem § 6:
- a) równoległe do ściany budynku, przy wejściu do budynku, w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych budynków,

- b) prostopadłe do ściany budynku, sytuowanych na tej samej wysokości, w przedziale od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu,
 - c) na ogrodzeniach;
- 7) W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych dopuszcza się lokalizację:
- a) elementów systemu informacji miejskiej,
 - b) oznaczeń urządzeń technicznych,
 - c) symboli narodowych,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) słupów ogłoszeniowych wyłącznie na terenach dróg i zieleni urządzonej o wysokości nie większej niż 5,0 m.

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

- 1) ustala się:
- a) zagospodarowanie terenu objętego planem z uwzględnieniem jego położenia w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornika Wschowa” – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306, objętego reżimem wysokiej ochrony oraz zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno–ściekowej,
 - b) ochronę i zachowanie pomników przyrody oznaczonych nr 69/101/86/66 na terenie **6ZP**, wskazanych na rysunku planu,
 - c) ochronę i zachowanie alei, szpalerów i grup drzew na terenach: **4ZP, 5ZP i 7ZP**,
 - d) lokalizację zieleni w strefie wskazanej na rysunku planu na terenach: **28MN/U, 39MN/U, 42MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 63MN/U, 76MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U, 82MN/U, 7MW, 11MW, 4MW/U, 1UO, 4U, 9U, 11KD-D, 13KD-D**,
 - e) lokalizację ścieżek rowerowych na terenach **4ZP, 5ZP, 7ZP**, w lokalizacji orientacyjnie wskazanej na rysunku planu,
 - f) zachowanie i uzupełnienie zieleni na terenach: **ZP, ZD, MW i MW/U**,
 - g) zachowanie i uzupełnienie istniejącego drzewostanu,
 - h) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni terenu wolnych od utwardzenia,
 - i) ochronę zieleni wysokiej, a w przypadku kolizji z planowaną infrastrukturą lub zabudową, wymóg jej przesadzenia lub wprowadzenia nasadzeń na danym terenie,
 - j) zachowanie ciągłości systemu melioracyjnego, z uwzględnieniem lit. k
 - k) w przypadku przerwania systemów melioracyjnych nakaz ich odtworzenia lub lokalizacji drenaży opaskowych i włączenie ich do kanałów deszczowych w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub do istniejących rowów i zbiorników retencyjnych,
 - l) zapewnienie dostępu do rowów na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem ustalonych lub dopuszczonych planem oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. g oraz § 6;
 - b) stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację:

- kondygnacji podziemnych, również poza wskazaną linią zabudowy,
 - elementów i obiektów infrastruktury technicznej poza wskazaną linią zabudowy,
 - b) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z uwzględnieniem pkt 2 lit. b;
- 4) w zakresie kształtowania komfortu akustycznego ustala się:
- a) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych w środowisku dla terenów:
 - **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MN/U** i **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - terenów i obiektów oświatowych: **UO**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) stosowanie zasad akustyki architektonicznej i budowlanej w budynkach wymagających komfortu akustycznego,
 - c) uzyskanie wymaganych standardów akustycznych na granicach z terenami o zdefiniowanych wymaganiach akustycznych w środowisku,
 - d) funkcjonowanie obiektów i urządzeń produkcyjno-usługowych na obszarze objętym planem, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych, i nie może powodować ich przekroczenia na sąsiednich terenach mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych,
 - e) dopuszczenie stosowania rozwiązań przeciwhałasowych na terenach komunikacji, w tym lokalizacji ekranów akustycznych na terenach **KD-G**.

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

- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wraz z jego otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958 r. oraz pod nr 1295/2181A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 31.01.1975 r.
- 2) na podstawie wpisu do rejestru zabytków:
 - a) pod nr 996A dokonanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 28.11.1985 r., ochronę pałacu zlokalizowanego na terenie 9U;
 - b) pod nr 1440 dokonanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 09.08.1993 r., ochronę spichlerza, zlokalizowanego na terenie 9U,
- 3) ochronę obiektów, o których mowa w pkt 2, w tym:
 - a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsionków),
 - b) nakaz:
 - zachowania historycznej formy i rodzaju pokrycia dachu,
 - przywrócenia historycznej kolorystyki obiektów oparciu o badania,
 - zachowania historycznego wyposażenia i wystroju obiektów (tj. stolarka schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece kominki, sztukaterie itd.),
 - c) obowiązek:
 - renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych,
 - d) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:
 - obowiązek zachowania historycznych podziałów,

- dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

e) zakaz:

- ocieplania z zewnątrz budynków,
- stosowania żaluzji zewnętrznych,
- zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,

4) ochronę dla oznaczonych symbolami na rysunku planu obiektów lub parków wpisanych do ewidencji zabytków:

a) budynków przy:

- ul. Wolsztyńskiej 14 – symbol „Wl 14”, na terenie **17MN/U**,
- ul. Wolsztyńskiej 15 – symbol „Wl 8”, na terenie **17MN/U**,
- ul. Wolsztyńskiej 16 – symbol „Wl 6”, na terenie **7MW/U**,
- ul. Nowy Rynek 1 – symbol „NR 1”, na terenie **40MN/U**,
- ul. Nowy Rynek 2 – symbol „NR 2”, na terenie **40MN/U**,
- ul. Nowy Rynek 3 – symbol „NR 3”, na terenie **40MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 11 – symbol „TK 11”, na terenie **1UO**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 11a – symbol „TK 11a”, na terenie **1UO**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 7 – symbol „TK 7”, na terenie **3MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 4 – symbol „TK 4”, na terenie **58MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 6 – symbol „TK 6”, na terenie **2MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 8 – symbol „TK 8”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 9 – symbol „TK 9”, na terenie **8MW**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 12 – symbol „TK 12”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 14 – symbol „TK 14”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 16 – symbol „TK 16”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 19 – symbol „TK 19”, na terenie **36MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 20 – symbol „TK 20”, na terenie **9MW**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 24 – symbol „TK 24”, na terenie **9MW**,
- dom urzędniczy ul. Tadeusza Kościuszki 25 – symbol „TK 25”, na terenach **8U i 36MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 28 – symbol „TK 28”, na terenie **10U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 36 – symbol „TK 36”, na terenie **55MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 38 – symbol „TK 38”, na terenie **55MN/U**,
- ul. Starowiejska 1 – symbol „St 1”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 5,7 – symbol „St 5,7”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 9, 11 – symbol „St 9,11”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 13,15 – symbol „St 13,15”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 17,19 – symbol „St 17,19”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Władysława Reymonta 3 – symbol „WR 3”, na terenie **49MN/U**,
- ul. Władysława Reymonta 23 – symbol „WR 23”, na terenie **4MW**,

- ul. Wesoła 2 – symbol „We 2”, na terenie **4MW**,
 - ul. Wesoła 4 – symbol „We 4”, na terenie **8MW/U**,
 - ul. Ignacego Jana Paderewskiego 1,2 – symbol „IJP 1,2”, na terenie **8MW/U**,
 - ul. Ignacego Jana Paderewskiego 3,4 – symbol „IJP 3,4”, na terenie **46MN/U**,
 - ul. Ignacego Jana Paderewskiego 5,6 – symbol „IJP 5,6”, na terenie **9MW/U**,
 - ul. Ignacego Jana Paderewskiego 9,10 – symbol „IJP 9,10”, na terenie **9MW/U**,
 - ul. Rzemieślnicza 1 – symbol „Rz 1”, na terenie **10MW**,
 - ul. Rzemieślnicza 1a – symbol „Rz 1a”, na terenie **10MW**,
 - ul. Lipowa 16 – symbol „Li 16”, na terenie **62MN/U**,
 - ul. Lipowa 18 – symbol „Li 18”, na terenie **62MN/U**,
 - ul. Lipowa 20 – symbol „Li 20”, na terenie **62MN/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 7 – symbol „OW 7”, na terenie **5MW/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 11 – symbol „OW 11”, na terenie **75MN/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 13 – symbol „OW 13”, na terenie **10MN**,
 - ul. Obrońców Warszawy 16 – symbol „OW 16”, na terenie **7MW**,
 - ul. Obrońców Warszawy 18 – symbol „OW 18”, na terenie **7MW**,
 - ul. Obrońców Warszawy 20 – symbol „OW 20”, na terenie **7MW**,
 - ul. Obrońców Warszawy 22 – symbol „OW 22”, na terenie **80MN/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 28 – symbol „OW 28”, na terenie **76MN/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 32 – symbol „OW 32”, na terenie **4MW/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 36 – symbol „OW 36”, na terenie **7U**, budynek gospodarczy – symbol „OW36a”,
 - ul. Obrońców Warszawy 40 – symbol „OW 40a”, na terenie **74MN/U**, budynek gospodarczy – symbol „OW40a”,
 - ul. Obrońców Warszawy 110 – symbol „OW 110”, na terenie **42MN/U**,
 - ul. Obrońców Warszawy 9 – symbol „OW 9”, na terenie **64MN/U**,
- b) domu szachulcowego, ul. Wolsztyńskiej 2 – symbol „Wl 2”, na terenie **3MW/U**,
- c) szkoły podstawowej nr 2, ul. Wolsztyńskiej 4 – symbol „Wl 4”, na terenie **1UO**,
- d) domu szachulcowego, ul. T.Kościuszki 21 – symbol „TK 21”, na terenie **36MN/U**,
- e) szkoły rolniczej, ul. Wł. Reymonta 1 – symbol „WR 1”, na terenie **14U**,
- f) Nadleśnictwa Borowa, ul. Klasztorna 10 – symbol „Kl 10”, na terenie **10MW**,
- g) domu pomocy społecznej, ul. Św. Jana 1 – symbol „ŚJ1”, na terenie **11U**,
- h) Królewskiego Gimnazjum, ul. J.Matejki 1 – symbol „JM 1”, na terenie **2UO**,
- i) Parku przy ul. Obrońców Warszawy – symbol „OWp ”, na terenie **4ZP**,
- j) Starego cmentarza rzymsko – katolicki przy ul. Paderewskiego na terenie **3ZP**,
- k) budynku mieszkalnego – symbol „OW 1a”, w Przychynie Górnej na terenie **9U**,
- l) stodoły – symbol „OW 3”, w Przychynie Górnej na terenie **9U**,
- m) obory obecnego magazynu – symbol „OW 4”, w Przychynie Górnej na terenie **9U**,
- n) budynku – symbol „Ow 1b”, w Przychynie Górnej na terenie **72MN/U**,

- o) budynku stacji transformatorowej – symbol „Ow tr”, w Przyczynie Górnej na terenie **14E**,
 - p) Parku pałacowego oraz zespołu folwarcznego w Przyczynie Górnej na terenie **9U**,
- 5) ochronę obiektów, o których mowa w pkt 4, w tym:
- a) zakaz zmiany:
 - formy zewnętrznej budynków, rozumiany jako zakazu ich nadbudowy, w przypadku ewentualnej rozbudowy należy ja podporządkować wymogom ochrony zabytków,
 - elewacji frontowych polegających na odejściu od rozwiązań historycznych stanowiących o wartości zabytkowej budynku, z dopuszczeniem wyłącznie takiej przebudowy i rozbudowy, która przywraca historyczną formę obiektu
 - b) nakaz:
 - uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,
 - renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - rewaloryzacji kompozycji zieleni i zachowania cennego drzewostanu w obrębie założenia parkowego w strefie lokalizacji zieleni wskazanej na rysunku planu,
 - zachowania układu zabudowy zespołu folwarcznego w strefie ochrony zespołu folwarcznego wskazanej na rysunku planu,
 - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:
 - obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki,
 - dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - d) zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne obiektu, w tym zakaz:
 - tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
 - ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi,
 - krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, stosowania okładzin typu siding,
 - lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych;
 - e) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych;
 - f) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych i kolorystycznego scalenia tych szafek z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
 - g) nakaz podporządkowania kolorystyki elewacji i reklam architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; w przypadku remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach,
- 6) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6:
- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°,

- d) rewaloryzację kompozycji zieleni istniejącej oraz wprowadzania nowych form zieleni we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie i ochronę starodrzewu,
- e) ochronę i zachowanie nawierzchni historycznych w tym nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów oraz w przypadku lokalizacji nowych nawierzchni nawiązanie do nawierzchni historycznych,
- f) dopuszczenie lokalizacji urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 0,6m² na obiektach zabytkowych, dostosowanego kształtem i wielkością do układu elewacji, umieszczonego centralnie lub narożnikowe wyłącznie na elewacjach przyulicznych;
- g) kształtowanie elementów informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, oświetlenia ulic i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
- h) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
- i) w zakresie obiektów i elementów dysharmonizujących zagospodarowanie, zakaz:
- podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,
 - kształtowania nowej zabudowy o lokalizacji, proporcjach i gabarytach niedostosowanych do sąsiadującej zabudowy historycznej,
 - wprowadzania obiektów dysharmonizujących, w tym tymczasowych, m.in. kontenerów, blaszanych garaży, przyczep i kiosków,
 - stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, blachy falistej, dachówki podobnej, okładzin typu siding, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - sytuowania obiektów masztowych,
 - instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na frontowych i bocznych elewacjach,
 - ocieplania elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,
 - montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolno stojących;
- j) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych i kolorystycznego scalenia tych szafek z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
- k) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
- l) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
- m) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
- n) ochronę zabytków archeologicznych,
- o) przeprowadzanie badań archeologicznych poprzedzających wszelkie ziemne prace budowlane;
- 8) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8:
- a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego,
 - b) stosowanie formy nowej zabudowy, która odpowiada gabarytom sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły oraz jej podziałów architektonicznych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°,

- d) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
 - e) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na frontowych i bocznych elewacjach,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych i kolorystycznego scalenia tych szafek z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
 - g) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
 - h) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
 - i) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
 - j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących,
 - k) ochronę zabytków archeologicznych;
- 10) strefę „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu:
- 11) w strefie, o której mowa w pkt 10:
- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45° ,
 - d) rewaloryzację kompozycji zieleni istniejącej oraz wprowadzania nowych form zieleni we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie i ochronę starodrzewu,
 - e) ochronę i zachowanie nawierzchni historycznych w tym nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów oraz w przypadku lokalizacji nowych nawierzchni nawiązanie do nawierzchni historycznych,
 - f) kształtowanie urządzeń reklamowych, elementów informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, oświetlenia ulic i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
 - g) w zakresie obiektów i elementów dysharmonizujących zagospodarowanie, zakaz:
 - podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,
 - stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. blachy falistej, dachówko podobnej, okładzin typu siding,
 - ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 12) strefę „P” ochrony konserwatorskiej pierzei ulicznych, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 13) w strefie, o której mowa w pkt 12:
- a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego założenia nawiązującego do istniejącej sieć ulic i placów,
 - b) dopuszczenie możliwości modyfikowania historycznego układu urbanistycznego poprzez uzupełnienie jego struktury nowymi ulicami i placami wyznaczonymi w planie,
 - c) stosowanie formy nowej zabudowy odpowiadającej gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły a także jej podziałów architektonicznych,
 - d) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° i większym,

- e) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
 - f) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
 - g) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
 - h) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
 - i) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową z dopuszczeniem docieplanie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,
 - j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących,
 - k) ochronę zabytków archeologicznych,
- 14) strefę „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu obejmującą wszystkie zidentyfikowane stanowiska archeologiczne;
- 15) lokalizację stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu numerami:
- a) Przyczyna Górna, obozowisko, oznaczony numerem 61, na terenie **3U**,
 - b) Wschowa, osada i ślad osadniczy, oznaczony numerem 24, na terenie **1US, 1E, 1MW, 10KD-D, 11KD-D, 9KD-Dx**,
 - c) Wschowa, cmentarzysko, oznaczony numerem 55, na terenach **1UO, 7KD-Dx i 1ZP**,
 - d) Wschowa, ślad osadniczy, oznaczony numerem 52, na terenach **57MN/U, 89MN/U**,
 - e) Wschowa, osada i punkt osadniczy, oznaczony numerem 68, na terenach **59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 46KD-D, 47KD-D, 5KDWp**,
 - f) Wschowa, osada i punkt osadniczy, oznaczony numerem 22, na terenie **7P/U, 9P/U, 12KD-L**,
 - g) Wschowa, osada i ślad osadniczy, oznaczony numerem 23, na terenie **7P/U**,
 - h) Przyczyna Górna, ślad osadniczy i punkt osadniczy, oznaczony numerem 63, na terenie **7P/U**,
 - i) Wschowa, osada, punkt osadniczy i ślad osadniczy, oznaczony numerem 21, na terenie **8P/U**,
 - j) Wschowa, osada i ślad osadniczy, oznaczony numerem 20, na terenie **8P/U**,
- 16) w strefie, o której mowa w pkt 14 oraz w obrębie stanowisk archeologicznych o których mowa w pkt 15, ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) ochronę układu ruralistycznego Przyczyny Górnej,
- 18) w strefie, o której mowa w pkt 17:
- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - d) rewaloryzację kompozycji zieleni istniejącej oraz wprowadzania nowych form zieleni we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie i ochronę starodrzewu,
 - e) ochronę i zachowanie nawierzchni historycznych w tym nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów oraz w przypadku lokalizacji nowych nawierzchni nawiązanie do nawierzchni historycznych,

f) kształtowanie urządzeń reklamowych, elementów informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, oświetlenia ulic i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,

g) w zakresie obiektów i elementów dysharmonizujących zagospodarowanie, zakaz:

- podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,
- stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. blachy falistej, dachówko podobnej, okładzin typu siding,
- ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

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

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

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

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

- 1) wydzielenia pasa terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
- 2) wydzielenia obszaru oddziaływania obiektu dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 3) orientacyjnego przebiegu magistrali wodociągowej,
- 4) zasięgu czwartorzędowego zbiornika wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornik Wschowa” – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306, wskazanego jako obszar ochrony, w którym ustala się zasady zagospodarowania zgodnie z § 5 pkt 1 lit. a;
- 5) zakazu lokalizacji budynków, budowli oraz zieleni wysokiej w strefach kontrolowanych, pasach terenów ochronnych oraz obszarach oddziaływania obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, które podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym;
- 7) przebiegu drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej w planie symbolami **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G**.

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

- 1) obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) realizację uzbrojenia technicznego na podstawie projektów branżowych;
- 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;

- 5) zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami zagospodarowanie odpadów w oparciu o regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i gminy Wschowa,
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich,
 - c) dopuszczenie realizacji przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny, zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia; przyłączanie odbiorców do sieci na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń,
 - b) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszczenie budowy stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb,
 - b) dopuszczenie przebudowy sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - c) określenia ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc,
 - d) dopuszczenie lokalizacji urządzeń energetycznych, w tym stacji transformatorowych, poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - e) dla terenów P/U dopuszczenie lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy do 100 kW ze źródeł odnawialnych;
- 11) lokalizację infrastruktury radiokomunikacyjnej wraz z konstrukcją wsporczą, z uwzględnieniem § 6 oraz § 10.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych dachy płaskie, lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie, lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m^2 ,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż $18,0 \text{ m}$, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji $\pm 15 \%$,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2 ;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż $1,5 \text{ m}$,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż $1,0 \text{ m}$,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż $50,0 \text{ m}^2$,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25% ,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25% ,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż $8,0$,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż $7,0 \text{ m}$,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż $0,25$ i nie większą niż $0,5$,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - g) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- h) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- i) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- j) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 21.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **10MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,

f) dachy:

– dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

– dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°

– dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m^2 ,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

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

– 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji $\pm 15\%$,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m^2 ;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż $50,0 \text{ m}^2$,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
- d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

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

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 25.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **14MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 8,0 m, z dopuszczeniem jednej kondygnacji pod dachem stromym,

– gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

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

f) dachy:

– dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

– dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°

– dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

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

– 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków;

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 8,0 m, z dopuszczeniem jednej kondygnacji pod dachem stromym,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,4,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 3,4,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°

- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni każdego z nich nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

– gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5

f) dachy:

– dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

– dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°

– dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

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

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

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

2) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków;

– mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

– gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 33.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **22MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem: zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków;
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
 - f) dachy, z uwzględnieniem § 6 pkt10 i 11, lit. c:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 34.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **23MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem: zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°

- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

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

- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

- 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji:

a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków;

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°

- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

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

d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,75,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 500 m²,

- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 8,0 m, z dopuszczeniem jednej kondygnacji pod dachem stromym,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 43.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **32MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 380 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 14,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 45.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **34MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 380 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 14,0 m,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 300 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 400 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,4,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) zachowanie funkcji mieszkaniowej,
- c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- e) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6,
- g) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- h) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 1000 m²,
- i) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- j) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 700 m²,
 - h) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 60,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż, 700 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

- 14,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 10,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

i) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 300 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 300 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 59.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **48MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,

d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 300 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 61.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **50MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 400 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 300 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż: 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg,

- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 69. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem, **58MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż: 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy, z uwzględnieniem pkt 3, lit. f:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 500 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,

e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru,

f) w zakresie dachów zachowanie istniejącego kąta nachylenia dachu i istniejącego pokrycia dachu.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy budynków:

– mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m

– wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

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

f) dachy:

– dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

– dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

– dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, nie mniejszą niż 400 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 400 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

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

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 400 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru,
- f) zachowanie istniejącego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:40%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 1,05,

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8

f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 81.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **70MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 700 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 700 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 84.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **73MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

- dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojścia i dojazdy, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,

- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym znajdującej się drogi publicznej poza granicą planu,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.
- § 89.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **78MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdów nie mniejszą niż 900 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym znajdującej się drogi publicznej poza granicą planu,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 900 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczną lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9
 - f) dachy, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:
 - 16,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) dachy płaskie.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
- f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
- f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:

– lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

– zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,

f) dachy:

– symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

– dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego

– dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:

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

– 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:

– lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

– zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

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

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

d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,

f) dachy:

– symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

– dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego

– dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

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

– 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg,

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

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

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,

c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:

– lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

– zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,

d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,

f) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m² na terenach,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

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

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².
- § 100.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **89MN/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 400m², z wyłączeniem działek obejmujących:
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojścia, dojazdy,
 - korekty istniejących granic,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych.
- § 101.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **90MN/U** z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,

f) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 400m²,

h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:

- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,

i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

j) dostęp do przyległych dróg,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
- b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
- b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
- c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:
 - lokalizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

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

1) ustala się:

- a) lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie związanej z obiektami usługowymi,
- b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- e) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m

- f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - g) dachy do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 700 m²
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji:
 - garaży naziemnych,
 - wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,

- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połąci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.
- § 104.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **2MW**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji:
 - garaży naziemnych,
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - g) wysokość zabudowy mieszkalnej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,

h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,

i) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,

k) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację garaży podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,

e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji;

- garaży naziemnych,
- zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;

b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- kształtu bryły budynków istniejących,
- podziałów elewacji,
- rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
- formy dachów,
- detali architektonicznych,

d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%

e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,

f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

g) wysokość zabudowy mieszkaniowej na do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,

h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,

i) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,

- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,6,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połąci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejsza niż 500m²,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.
- § 107.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **5MW**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejsza niż 1200 m²,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.
- § 108.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **6MW**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,

– detali architektonicznych,

d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- proporcji,
- kształtu dachu,
- kolorystyki elewacji,

e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,

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

h) wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
- garaży nie większą niż 7,0 m,

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

j) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
- pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

k) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację garaży:

- podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
- pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,

e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji;

- nowej zabudowy mieszkaniowej,

- wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejsza niż 800 m²
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:

- podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
- pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,

e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji;

- nowej zabudowy mieszkaniowej,
- wolno stojących stacji transformatorowych,

b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- kształtu bryły budynków istniejących,
- podziałów elewacji,
- rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
- formy dachów,
- detali architektonicznych,

d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- proporcji,
- kształtu dachu,
- kolorystyki elewacji,

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

f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,

g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

h) wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
- garaży nie większą niż 7,0 m,

i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,

j) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
- pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejsza niż 500m²,

l) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
- 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
- e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji:
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
- b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%
- e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,
- i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejsza niż 800 m²,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
- e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
- b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejsza niż 800 m²,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - poza strefa ochrony konserwatorskiej „P”,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji:
 - garaży naziemnych,
 - wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
 - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,

– pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,

k) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

– 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,

– 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację garaży podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,

e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,

b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

– kształtu bryły budynków istniejących,

– podziałów elewacji,

– rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,

– formy dachów,

– detali architektonicznych,

d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

– proporcji,

– kształtu dachu,

– kolorystyki elewacji,

e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,

f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

g) wysokość:

– zabudowy do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,

– garaży nie większą niż 7,0 m,

h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,

i) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

g) wysokość:

- zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
- garaży nie większą niż 7,0 m,

h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,

i) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
- pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,

k) dostęp do przyległych dróg publicznych

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

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

2) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację garaży:

- podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
- pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
- poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”,

e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,

b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- kształtu bryły budynków istniejących,
- podziałów elewacji,
- rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
- formy dachów,
- detali architektonicznych,

d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- h) wysokość zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0
- j) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - f) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - d) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,

- rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość:
- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8
- i) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:

- podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
- pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%
- g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m² z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji:

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- b) wolno stojących stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 16,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,

i) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
- w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
- pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m² z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,

k) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

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

2) zakazuje się lokalizacji

- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
- b) wolno stojących stacji transformatorowych;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-e,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,

- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
 - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - e) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży, z uwzględnieniem tiret trzecie,
 - poza strefami ochrony konserwatorskiej „B”.

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
 - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garażu naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży, z uwzględnieniem tiret trzecie,
 - poza strefami ochrony konserwatorskiej „B” i „P”.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 16,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,
 - b) wolno stojących stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży, z uwzględnieniem tiret trzecie.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 3,4,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie, płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,

- h) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,

- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,6,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połąci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejsza niż 500m²,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.
- § 125.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **9MW/U**, z uwzględnieniem § 6:
- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,6,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejsza niż 500m²,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy, płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. f, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie związanej z obiektami usługowymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,

- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację stacji paliw płynnych lub stacji obsługi samochodów,
- f) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy:
 - nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m.
 - z dopuszczeniem przewyższeń do wysokości nie większej niż 50,0 m nad poziom terenu, związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
- f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
- h) dostęp do przyległych dróg,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku,

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. f, nie mniejszą niż 5%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie mniejsza niż dwie kondygnacje tj. 7,0m oraz nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 3,6,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,

- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc postojowych na terenie **KDWp**,
 - f) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. g, nie mniejszą niż 5%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 90%,
 - d) wysokość zabudowy nie mniejsza niż dwie kondygnacje tj. 7,0m oraz nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 3,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację funkcji mieszkaniowej poza kondygnacją parteru,

- e) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,

f) lokalizację miejsc postojowych na terenie **KDWp**,

g) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy:
 - nie mniejszą niż 15,0 m,
 - z dopuszczeniem przewyższeń do wysokości nie większej niż 50,0 m nad poziom terenu, związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
- f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,

- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację usług w tym usług obsługi gospodarki rolnej,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg,

- j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,

– podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,

e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 10%,

c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,

f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,

h) dostęp do przyległych dróg publicznych,

i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) dopuszcza się:

a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,

b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,

c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,

d) lokalizację garaży:

– wielopoziomowych lub wbudowanych,

– podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,

e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,

b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,

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

d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,2,

- f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 700 m², (sprawdzić z nowym rysunkiem) z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,

- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. f, nie mniejszą niż 5%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 16,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,2,
 - f) dachy symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację funkcji zamieszkania zbiorowego,
 - d) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - e) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - f) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 140. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolem **UK**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,

- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 30,0m, w tym:
 - dla jednokondygnacyjnych kaplic i ołtarzy nie większą niż 8,0m,
 - dla budynku zamieszkania zbiorowego nie większą niż 12,0m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 2,4,
 - f) dachy:
 - dowolne lecz w przypadku lokalizacji dachu symetrycznego, dwuspadowego należy zastosować nachylenie połaci dachowych do 45°,
 - jednorodne dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie,
 - g) jednorodny charakter budynków na terenie w zakresie zastosowania detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każdym 4 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę,
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży wolno stojących;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację zabudowy zamieszkania zbiorowego związanej z wyłącznie z funkcją podstawową terenu,
 - b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w kondygnacji parteru,
 - e) lokalizację garaży wbudowanych,

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m, jednakże nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną konserwatorską,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40° do 45°
 - dowolne dla hal sportowych,
 - g) jednorodny charakter budynków na terenie w zakresie zastosowania detali architektonicznych oraz kolorystyki,

- h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w kondygnacji parteru.

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m, jednakże nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną konserwatorską,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - dowolne dla hal sportowych,
 - g) jednorodny charakter budynków na terenie w zakresie zastosowania detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w kondygnacji parteru.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20,0 m dla hal sportowych,
 - 12,0 m dla pozostałych budynków,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2,
- f) dachy:
 - dowolne dla hal sportowych,
 - płaskie dla pozostałych budynków,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 1200,0 m²,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji garaży;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek;
- b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20,0 m dla hal sportowych,
 - 12,0 m dla pozostałych budynków,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2,
- f) dachy:
 - dowolne dla hal sportowych,
 - płaskie dla pozostałych budynków,

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 35000,0 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek;
 - b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację miejsc do przeładunku

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20,0 m dla hal sportowych,
 - 12,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dowolne dla hal sportowych,
 - płaskie dla pozostałych budynków,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek;
 - b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dojazdu i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,

- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg publicznych,

- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg,

- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- f) dachy płaskie,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
- h) dostęp do przyległych dróg,
- i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
- b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
- e) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 156. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych; chodników,
- b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 157. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych; chodników,
- b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 158. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych; chodników,
- b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 159. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **4ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych; chodników,
- b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 160. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **5ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych; chodników,
- b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 161. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **6ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
- b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ścieżek rowerowych; chodników,
- b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 162. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **7ZP** :

1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

b) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych, chodników,

b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 163. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **8ZP** :

1) ustala się:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,

b) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych, chodników,

b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 164. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **9ZP** :

1) ustala się:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

b) dostęp do przyległych dróg publicznych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych, chodników,

b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 165. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **10ZP** :

1) ustala się:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek rowerowych, chodników,

b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 166. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% i dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez teren **9U**.

§ 167. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% i dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez teren **4ZP**.

§ 168. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% i dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez teren **7ZP**.

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

1) ustala się:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 50%,

- b) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,35;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) altan,
 - d) wolno stojących budynków o:
 - powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0m²,
 - wysokości do 7,00 m,
 - dachu dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 170. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 6) dachy:
 - a) płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 10⁰ do 45° na terenach **10E, 11E, 12E**,
 - b) na pozostałych terenach dowolne;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1E poprzez teren 1MW lub 1US,
 - b) dla terenu 2E poprzez teren 2MW,
 - c) dla terenów 3E, 5E poprzez teren 3MW,
 - d) dla 4E poprzez teren 3MW lub teren 14KDW,
 - e) dla 7E poprzez teren 8U lub 19KDW,
 - f) dla 8E poprzez teren 1UO,
 - g) dla 12E poprzez teren 14MW,
 - h) dla 13E poprzez teren 3P/U lub 25KDW.

§ 171. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1G, 2G**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
- 2) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 5) dachy dowolne;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 172. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **C** i **C/E**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 5%;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,8;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 10⁰ do 45°;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych: pojedynczych, naziemnych lub zespołów garaży, w strefie wskazanej na rysunku planu.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenie **KD-G** - drogę klasy głównej,
 - b) na terenach **KD-Z** - drogę klasy zbiorczej,
 - c) na terenach **KD-L** - drogę klasy lokalnej,
 - d) na terenach **KD-D** i **KD-Dx** - drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów: **1KD-G, 3KD-G** :
 - a) lokalizację:
 - skrzyżowania dróg w formie ronda, a w przypadku terenu **1KD-G** elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem ronda lub jego fragmentów,
 - jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych;
- 4) dla terenów: **2KD-G** i **4KD-G** :
 - a) lokalizację:
 - dwóch jezdni głównych,
 - co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszczenie:
 - przystanków autobusowych w zatokach,

- w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych;

5) dla terenu **5KD-G** :

a) lokalizację:

- skrzyżowania dróg w formie węzła obejmującego jezdnie główne i łącznice,
- jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,

b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,

c) dopuszczenie:

- w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych;

6) dla terenów: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z** :

a) lokalizację:

- jezdni,
- obustronnych chodników,
- na terenie **5KD-Z**, ścieżki rowerowej z wyjątkiem tych odcinków drogi które biegną wzdłuż terenów **ZP**
- oraz terenów **70MN/U** i **75MN/U**,

b) dopuszczenie lokalizacji:

- przystanków autobusowych,
- lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;

7) dla terenów **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L** :

a) lokalizację:

- jezdni,
- obustronnych chodników,

b) dopuszczenie lokalizacji:

- ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
- lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- przystanków autobusowych,

c) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,

d) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej;

8) dla terenów: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D** :

a) lokalizację:

- pieszo – jezdni
- zieleni na terenie 13KD-D, w strefie wskazanej na rysunku planu,

b) dopuszczenie:

- lokalizacji miejsc postojowych,
- jezdni,
- co najmniej jednostronnego chodnika,

9) dla terenów: **1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7 KD-Dx, 8KD-Dx, 9KD-Dx** lokalizację chodnika.

§ 174. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp**, ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
- 2) na terenach **13KDW** i **25KDW**, drzewa w orientacyjnej lokalizacji wskazanej na rysunku planu,
- 3) dla terenów **1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp**, lokalizację garaży wolno stojących lub miejsc postojowych w zieleni.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

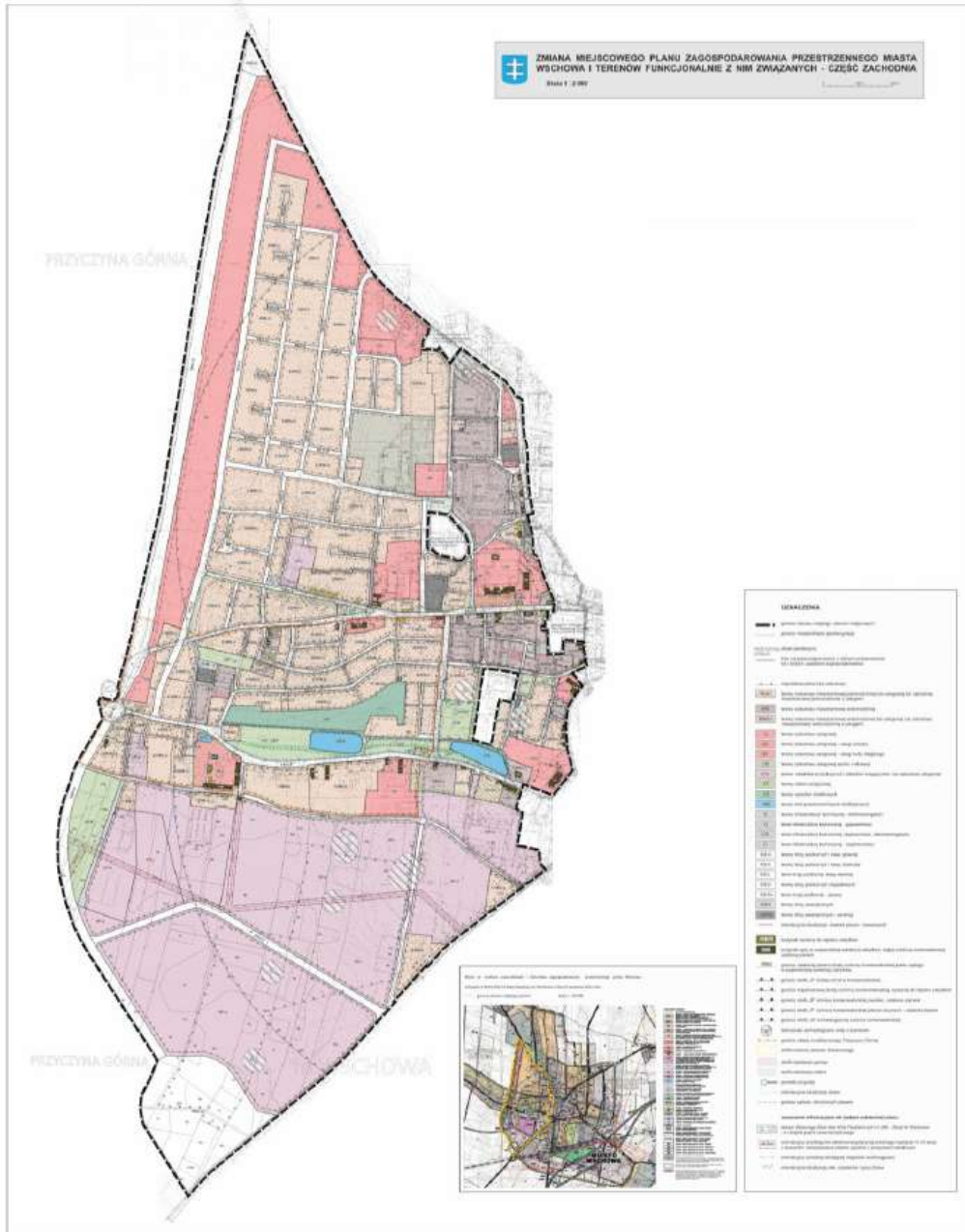
§ 177. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
we Wschowie

Hanna Knaflewska-Walkowiak

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVI/165/16
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 31 marca 2016r.**

Uchwała Nr 16,165,16 - Załącznik Nr 1



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVI/165/16
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 31 marca 2016r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Wschowy o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru „miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia”
w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1

Uwagi złożone w trakcie i wyłożenia:

1) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 1*)

treść uwagi:

Wnoszę o zmianę szerokości drogi 1KD-Z na szerokość 9 m na działce 2273/6 we Wschowie.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

W planie przyjęto najmniejsza, możliwą szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi klasy zbiorczej określoną w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.). Ponadto niniejsze rozporządzenie dopuszcza wyjątki pozwalające na zawężenie pasa drogowego. Może to jednak nastąpić pod warunkami określonymi § 7. 2. wskazanego rozporządzenia:

„W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1, jednak pod warunkiem spełnienia wymagań, o których mowa w § 6. Przyjęcie mniejszej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających wymaga przeprowadzenia analizy obejmującej:

- 1) wzajemne rozmieszczenie jej elementów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w charakterystycznych przekrojach poprzecznych,
- 2) sposób etapowego i docelowego odwodnienia,
- 3) sposób wysokościowego rozwiązania ulicy,
- 4) wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia,

- 5) podstawowe uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne, a w szczególności występowanie gruntów o małej nośności oraz terenów zalewowych,
- 6) podstawowe uwarunkowania ochrony środowiska, a w szczególności sposoby ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami i zanieczyszczeniami powietrza.

W przypadku prowadzenia drogi KD-Z w opracowanym projekcie planu nie zaistniały przesłanki do dalszego zawężania pasa drogowego

2) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 2)

treść uwagi:

wnoszę o:

- 1) wydzielenie z nieruchomości działek bud. o pow. minimum 15 ar o przeznaczeniu pod zabudowę;
- 2) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) dopuszczenie dachu wielospadowego o nachyleniu 35 st – 45st;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala wielość działki jako nie mniejsza niż 400m² co oznacza powierzchnię mniejsza niż określona w uwadze. Jednocześnie wskazanie 400m² jako powierzchni minimalnej działki budowlanej nie wyklucza możliwości podziału wnioskowanego w uwadze. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 2 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% co powieliła się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 3 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala p dachy symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° co powieliła się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

3) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 3)

treść uwagi:

wnoszę o:

- 1) wydzielenie z nieruchomości działek bud. o pow. minimum 7 ar o przeznaczeniu pod zabudowę;
- 2) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) dopuszczenie dachu wielospadowego o nachyleniu 35 st – 45st;

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie

ad 1 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala wielość działki jako nie mniejsza niż 400m² co oznacza powierzchnię mniejsza niż określona w uwadze. Jednocześnie wskazanie 400m² jako powierzchni minimalnej działki budowlanej nie wyklucza możliwości podziału wnioskowanego w uwadze. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 2 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% co powieliła się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej

uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 3 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala p dachy symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° co powieli się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

4) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 5*)

treść uwagi:

- 1) dopuszczenie dojazdu do posesji wzdłuż istniejącej alei parkowej jako ciągu pieszo-jezdnego zamiast jednostki C-026 KDW;
- 2) zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do 50%;
- 3) dopuszczenie dachu wielospadowego o nachyleniu między 35 do 45 st.

rozstrzygnięcie: **nieuwzględniona**

uzasadnienie:

ad 1 Wniesiona uwaga proponuje przeprowadzenie dojazdu do nieruchomości aleją parkową poprzez teren parku chronionego planem. Wobec możliwości obsługi istniejącym połączeniem poprzez drogi 51KD-D i 41KD-D prowadzenie obsługi aleja parkową jest nieuzasadnione

ad 2 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% co powieli się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 3 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala p dachy symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° co powieli się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

5) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (*uwaga 7*)

treść uwagi:

Wnosimy uwagę:

- 1) Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem określa w paragraf. 70 dla całego obszaru jednostki 59MN/U wprowadzenie zmiany przeznaczenia z MN na MN/U. Jako właściciele nieruchomości nie wnioskowaliśmy o zmianę przeznaczenia terenu i nie wyrażamy zgody na wprowadzenie funkcji usług na teren naszej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich.
- 2) Ponadto wnosimy o przeznaczenie terenu 8ZP na teren miejsc parkingowych, z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi instytucji publicznych (urząd skarbowy i przychodnia lekarska).

rozstrzygnięcie: **nieuwzględniona**

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 2 W projekcie planu teren 8ZP określono jako teren zieleni urządzonej. Obecnie jest to teren na którym gmina Wschowa wprowadza nowe nasadzenia. Zadaniem sporządzającego plan teren ten powinien pozostać terenem zieleni. Z kolei

zabezpieczenie miejsc postojowych niezależnie od funkcji terenu powinno się odbywać na zasadzie określonej przez normatyw parkingowy lub w przypadku niemożliwości jego spełnienia w oparciu o dostępne w sąsiedztwie ogólnodostępne lub wyznaczone miejsca postojowe np. na terenach: 13MW i 14MW.

6) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 8)

treść uwagi:

Wnosimy uwagę:

- 1) Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem określa w paragraf. 70 dla całego obszaru jednostki 59MN/U wprowadzenie zmiany przeznaczenia z MN na MN/U. Jako właściciele nieruchomości nie wnioskowaliśmy o zmianę przeznaczenia terenu i nie wyrażamy zgody na wprowadzenie funkcji usług na teren naszej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich.
- 2) Ponadto wnosimy o przeznaczenie terenu 8ZP na teren miejsc parkingowych, z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi instytucji publicznych (urząd skarbowy i przychodnia lekarska).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 2 W projekcie planu teren 8ZP określono jako teren zieleni urządzonej. Obecnie jest to teren na którym gmina Wschowa wprowadza nowe nasadzenia. Zadaniem sporządzającego plan teren ten powinien pozostać terenem zieleni. Z kolei zabezpieczenie miejsc postojowych niezależnie od funkcji terenu powinno się odbywać na zasadzie określonej przez normatyw parkingowy lub w przypadku niemożliwości jego spełnienia w oparciu o dostępne w sąsiedztwie ogólnodostępne lub wyznaczone miejsca postojowe np. na terenach: 13MW i 14MW.

7) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 9)

treść uwagi:

Wnosimy uwagę:

- 1) Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem określa w paragraf. 70 dla całego obszaru jednostki 59MN/U wprowadzenie zmiany przeznaczenia z MN na MN/U. Jako właściciele nieruchomości nie wnioskowaliśmy o zmianę przeznaczenia terenu i nie wyrażamy zgody na wprowadzenie funkcji usług na teren naszej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich.
- 2) Ponadto wnosimy o przeznaczenie terenu 8ZP na teren miejsc parkingowych, z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi instytucji publicznych (urząd skarbowy i przychodnia lekarska).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego

zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 2 W projekcie planu teren 8ZP określono jako teren zieleni urządzonej. Obecnie jest to teren na którym gmina Wschowa wprowadza nowe nasadzenia. Zadaniem sporządzającego plan teren ten powinien pozostać terenem zieleni. Z kolei zabezpieczenie miejsc postojowych niezależnie od funkcji terenu powinno się odbywać na zasadzie określonej przez normatyw parkingowy lub w przypadku niemożliwości jego spełnienia w oparciu o dostępne w sąsiedztwie ogólnodostępne lub wyznaczone miejsca postojowe np. na terenach: 13MW i 14MW.

8) Zgłaszający uwagę: osoby fizyczne (uwaga 10)

treść uwagi:

Wnosimy uwagę:

- 1) Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem określa w paragraf. 70 dla całego obszaru jednostki 59MN/U wprowadzenie zmiany przeznaczenia z MN na MN/U. Jako właściciele nieruchomości nie wnioskowaliśmy o zmianę przeznaczenia terenu i nie wyrażamy zgody na wprowadzenie funkcji usług na teren naszej nieruchomości oraz nieruchomości sąsiednich.
- 2) Ponadto wnosimy o przeznaczenie terenu 8ZP na teren miejsc parkingowych, z uwagi na konieczność zapewnienia obsługi instytucji publicznych (urząd skarbowy i przychodnia lekarska).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 2 W projekcie planu teren 8ZP określono jako teren zieleni urządzonej. Obecnie jest to teren na którym gmina Wschowa wprowadza nowe nasadzenia. Zadaniem sporządzającego plan teren ten powinien pozostać terenem zieleni. Z kolei zabezpieczenie miejsc postojowych niezależnie od funkcji terenu powinno się odbywać na zasadzie określonej przez normatyw parkingowy lub w przypadku niemożliwości jego spełnienia w oparciu o dostępne w sąsiedztwie ogólnodostępne lub wyznaczone miejsca postojowe np. na terenach: 13MW i 14MW.

9) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 11)

treść uwagi:

o zmianę obowiązującego planu i przeznaczenie przedmiotowego terenu (12U) pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga niniejsza została uwzględniona w sposób umożliwiający w ramach terenu 91MN/U na lokalizację funkcji mieszkaniowej związanej z obiektem usługowym zlokalizowanym na tym samym terenie. Ograniczenie to jest związane z wymogami

zapisanymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa.

10) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 13)

treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez właścicieli kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

11) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 14)

treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez właścicieli kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

12) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 15)

treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez

właściciele kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

13) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 16)

treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez właściciele kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

14) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 17)

treść uwagi:

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez właściciele kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

15) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 18*)**treść uwagi:**

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez właścicieli kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

16) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 26*)**treść uwagi:**

- usunięcie z terenu działek 1320, 1321, 1318/36, 1318/16 planowanej jednostki 15-KDW (według oznaczeń nowego opracowania planu miejscowego) i dopuszczenie dojazdu do posesji wzdłuż istniejącej alei parkowej jako ciągu pieszo-jezdnego;
- zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do 50%;
- dopuszczenie dachu wielospadowego o nachyleniu między 35 do 45

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**uzasadnienie:**

ad 1 Wniesiona uwaga proponuje przeprowadzenie dojazdu do nieruchomości aleją parkową poprzez teren parku chronionego planem. Wobec możliwości obsługi istniejącym połączeniem poprzez drogi 51KD-D i 41KD-D prowadzenie obsługi aleja parkową jest nieuzasadnione

ad 2 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% co powiela się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 3 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala p dachy symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° co powiela się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

17) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (*uwaga 27*)**treść uwagi:****wnoszę o:**

- usunięcie z terenu działek 1320, 1321, 1318/36, 1318/16 planowanej jednostki 15-KDW (według oznaczeń nowego opracowania planu miejscowego) i dopuszczenie dojazdu do posesji wzdłuż istniejącej alei parkowej jako ciągu pieszo-jezdnego;
- zwiększenie wielkości powierzchni zabudowy do 50%;
- dopuszczenie dachu wielospadowego o nachyleniu między 35 do 45.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 Wniesiona uwaga proponuje przeprowadzenie dojazdu do nieruchomości aleją parkową poprzez teren parku chronionego planem. Wobec możliwości obsługi istniejącym połączeniem poprzez drogi 51KD-D i 41KD-D prowadzenie obsługi aleją parkową jest nieuzasadnione

ad 2 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50% co powiela się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

ad 3 Plan w zapisie z etapu wyłożenia ustala p dachy symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° co powiela się z tekstem uwagi. Zatem przyjęcie tej uwagi nie zmienia treści planu stąd ze względów formalnych niniejsza uwaga została zakwalifikowana jako nieuwzględniona.

18) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 28)**treść uwagi:**

Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Uwaga o treści „Proszę o uwzględnienie w planach zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do mojej posesji od strony ulicy Węgierskiej” została złożona przez właścicieli kilku sąsiadujących nieruchomości. Niniejsza uwaga została uwzględniona w zakresie przeprowadzenia dostępu do drogi dla wskazanej w uwadze nieruchomości. Jednakże, lokalizacja drogi wewnętrznej została ustalona w innym miejscu niż wskazana propozycja w uwadze. Lokalizacja przedstawiona w uwadze przebiega przez teren, którego właściciele nie złożyli uwagi i prawdopodobnie ze względu na intensywne zagospodarowanie swojej działki oraz dostęp do drogi publicznej nie są zainteresowani prowadzeniem drogi wewnętrznej. Stąd przeprowadzenie drogi wewnętrznej obsługującej nieruchomość uwagodawcy zostało zaproponowane w palnie poprzez tereny których właściciele są zainteresowani prowadzeniem tej drogi.

§ 2

Burmistrz Miasta Wschowa po rozpatrzeniu w dniu 27 listopada 2015 r. uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia**”, rozstrzygnął o nieuwzględnieniu następujących uwag wniesionych do projektu ww. planu w czasie II wyłożenia do publicznego wglądu:

1) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 1)**treść uwagi:**

Działka 2291/1 obecnie jest przeznaczona pod tereny rolnicze (C-1-R) w planie dla części zachodniej będzie przeznaczona pod usługi (1U). Proszę o zmianę przeznaczenia działki w nowym planie na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**uzasadnienie:**

Teren 1U został wyznaczony w planie zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa.

2) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 2)

treść uwagi:

Proszę uwzględnić przebieg drogi zgodnie z załącznikiem

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Sporządzający plan widzi konieczność przeprowadzenia niniejszej drogi jednakże propozycja uwagodawców niesie za sobą podniesienie kosztów sporządzenia planu. Dlatego uwaga niniejsza została nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi po działce prywatnej. Stąd ważąc interesy publiczne (ograniczenie kosztów) oraz prywatne (sprzedaż działek) nowa droga wewnętrzna została poprowadzona po terenach gminnych.

3) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 3)

treść uwagi:

Jestem właścicielem działki budowlanej nr 2343. Jako właściciel wyrażam sprzeciw zaplanowanej drodze nr 5KD-D, która według planu zagospodarowania przestrzennego miasta ma przebiegać przez w/w działkę. Po wytyczeniu drogi powierzchnia działki znacząco się obniży oraz również jej wartość. Fakt ten przekreśla moje przyszłe plany inwestycyjne. Nadmieniam, że brak tej drogi nie utrudni mieszkańcom dojazdu do ul. Wolsztyńskiej oraz do ulicy Zacisze.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Droga 5KD-D w stosunku do której złożono uwagę nie przebiega przez działkę nr 2343. Została ona wyznaczona na działce nr 2344. Ponadto droga ta w projektowanym przebiegu konieczna jest w celu utrzymania właściwej obsługi komunikacyjnej terenu.

4) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 6)

treść uwagi:

Proszę o wyznaczenie w projekcie planu drogi dojazdowej przebiegającej przez moją działkę nr ewidencyjny 407/1 przy granicy północnej zgodnie z załącznikiem do uwagi pod warunkiem wykupu gruntu pod drogę.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

Sporządzający plan widzi konieczność przeprowadzenia niniejszej drogi jednakże propozycja uwagodawców niesie za sobą podniesienie kosztów sporządzenia planu. Dlatego uwaga niniejsza została nieuwzględniona w zakresie przebiegu drogi po działce prywatnej. Stąd ważąc interesy publiczne (ograniczenie kosztów) oraz prywatne (sprzedaż działek) nowa droga wewnętrzna została poprowadzona po terenach gminnych.

5) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 7)

treść uwagi:

wnosimy uwagę

1. Projekt miejscowego planu, na obszarze jednostki 59 MN/U ustala w § 3 pkt.1 lit.a dla całego obszaru jednostki 59 MN/U wprowadzenie funkcji mieszkaniowej

jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Jako właściciele nieruchomości kwestionujemy te zapisy, gdyż wprowadzenie funkcji usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu umożliwia łączenie tych funkcji w dowolny sposób. Takie zapisy naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.uwzględniona

3.uwzględniona

4.Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala

w § 3 pkt.6 lit.a w zakresie oznaczenia dróg publicznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z § 7 ust.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, gdyż szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż: 10 m dla ulicy klasy dojazdowej, 1 2m dla ulicy klasy lokalnej oraz 20m dla ulicy klasy zbiorczej. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że nie wszystkie drogi publiczne spełniają te wymogi np. 44-KD-D, 45-KD-D, 46-KD-D i 47-KD-D. Szerokości tych dróg są znacznie mniejsze.

5.Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.c w zakresie oznaczenia dróg wewnętrznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z przeznaczeniem terenu, gdyż są to ciągi spacerowe - istniejące aleje parkowe Parku 1000-lecia. Natomiast z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że aleje parkowe zostały oznaczone jako drogi wewnętrzne i oznaczone jako 13-KDW i 25 KDW.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

uzasadnienie:

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 4 W planie przyjęto szerokość dróg w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r w ramach dopuszczonych wyjątków. Pozwalają one na zawężenie pasa drogowego pod warunkami określonymi § 7. 2.wskazanego rozporządzenia:

„W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1”.

ad 5 W planie obydwie drogi wskazane w uwadze oznaczono jako drogi wewnętrzne oraz naniesiono oznaczenie orientacyjnej lokalizacji drzew. W stanie obecnym drogi te funkcjonują jako ciągi piesze oraz pieszo – jezdne. Ustalenie w planie dla nich przeznaczenia pod drogi wewnętrzne szczegółowo określa ich przebieg i linie rozgraniczające, jednocześnie chroniąc granice sąsiednich terenów np. parku. Oznaczenie to zatem nie tylko reguluje samą drogę, co wyznacza granicę z terenami sąsiednimi. Ponadto droga oznaczona symbolem 13KDW stanowi również podstawowy dojazd do nieruchomości zlokalizowanej na terenie 57MN/U.

6) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 8)

treść uwagi:

wnoszę uwagę

1. Projekt miejscowego planu, na obszarze jednostki 59 MN/U ustala w § 3 pkt.1 lit.a dla całego obszaru jednostki 59 MN/U wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Jako właściciel nieruchomości kwestionuję te zapisy, gdyż wprowadzenie funkcji usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu umożliwi łączenie tych funkcji w dowolny sposób. Takie zapisy naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.a w zakresie oznaczenia dróg publicznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z § 7 ust.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, gdyż szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż: 10 m dla ulicy klasy dojazdowej, 12m dla ulicy klasy lokalnej oraz 20m dla ulicy klasy zbiorczej. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że nie wszystkie drogi publiczne spełniają te wymogi np. 44-KD-D, 45-KD-D, 46-KD-D i 47-KD-D. Szerokości dróg są znacznie mniejsze.

3. Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.c w zakresie oznaczenia dróg wewnętrznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z przeznaczeniem teren gdyż są to tereny stanowiące istniejące aleje parkowe Parku 1000-lecia. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że aleje parkowe zostały oznaczone jako drogi wewnętrzne i oznaczone jako 13-KDW i 25 KDW.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**uzasadnienie:**

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 2 W planie przyjęto szerokość dróg w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r w ramach dopuszczonych wyjątków. Pozwalają one na zawężenie pasa drogowego pod warunkami określonymi § 7. 2.wskazanego rozporządzenia:

„W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1”.

ad 3 W planie obydwie drogi wskazane w uwadze oznaczono jako drogi wewnętrzne oraz naniesiono oznaczenie orientacyjnej lokalizacji drzew. W stanie obecnym drogi te funkcjonują jako ciągi piesze oraz pieszo – jezdne. Ustalenie w planie dla nich przeznaczenia pod drogi wewnętrzne szczegółowo określa ich przebieg i linie rozgraniczające, jednocześnie chroniąc granice sąsiednich terenów np. parku. Oznaczenie to zatem nie tylko reguluje samą drogę, co wyznacza granicę z terenami sąsiednimi. Ponadto droga oznaczona symbolem 13KDW stanowi również podstawowy dojazd do nieruchomości zlokalizowanej na terenie 57MN/U.

7) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 9)**treść uwagi:**

wnoszę uwagę

1. Projekt miejscowego planu, na obszarze jednostki 59 MN/U ustala w § 3 pkt. 1 lit.a dla całego obszaru jednostki 59 MN/U wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Jako właściciel nieruchomości kwestionuję te zapisy, gdyż wprowadzenie funkcji usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu umożliwi łączenie tych funkcji w dowolny sposób. Takie zapisy projektu planu naruszają, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.a w zakresie oznaczenia dróg publicznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi

publiczne i ich usytuowanie, gdyż szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż: 10 m dla ulicy klasy dojazdowej, 12m dla ulicy klasy lokalnej oraz 20m dla ulicy klasy zbiorczej. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że nie wszystkie drogi publiczne spełniają te wymogi np. 44-KD-D, 45-KD-D, 46-KD-D i 47-KD-D. Szerokości tych dróg są znacznie mniejsze.

3. Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.c w zakresie oznaczenia dróg wewnętrznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z przeznaczeniem terenu, gdyż są to tereny stanowiące istniejące aleje parkowe Parku 1000-lecia. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że aleje parkowe zostały oznaczone jako drogi wewnętrzne i oznaczone jako 13-KDW i 25 KDW.

4. Jako mieszkaniec Wschowy, w trosce o zagrożone warunki bezpieczeństwa drogowego kwestionuję przyjęte rozwiązania komunikacyjne w rejonie ulic Kościuszki, Pusta, Zacisze i Nowy Rynek. Likwidacja Gimnazjum nr1 spowodowała zwiększenie natężenia ruchu w tym rejonie oraz pogorszenie warunków bezpieczeństwa dla użytkowników dróg, szczególnie młodzieży uczęszczającej do szkół zlokalizowanych w tym rejonie tj. Szkoła Podstawowa nr 2, Zespół Szkół Zawodowych i Gimnazjum nr 2.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona**uzasadnienie:**

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 2 W planie przyjęto szerokość dróg w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r w ramach dopuszczonych wyjątków. Pozwalają one na zawężenie pasa drogowego pod warunkami określonymi § 7. 2.wskazanego rozporządzenia:

„W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1”.

ad 3 W planie obydwie drogi wskazane w uwadze oznaczono jako drogi wewnętrzne oraz naniesiono oznaczenie orientacyjnej lokalizacji drzew. W stanie obecnym drogi te funkcjonują jako ciągi piesze oraz pieszo – jezdne. Ustalenie w planie dla nich przeznaczenia pod drogi wewnętrzne szczegółowo określa ich przebieg i linie rozgraniczające, jednocześnie chroniąc granice sąsiednich terenów np. parku. Oznaczenie to zatem nie tylko reguluje samą drogę, co wyznacza granicę z terenami sąsiednimi. Ponadto droga oznaczona symbolem 13KDW stanowi również podstawowy dojazd do nieruchomości zlokalizowanej na terenie 57MN/U.

ad 4 Plan ustalił klasy dróg i wyznaczył linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu. Plan jednak nie określił i nie może określać organizacji ruchu. Zadaniem planu jest stworzenie zasad podziału terenu i zapewnienie możliwości wprowadzenia rozwiązań zgodnych z prawem, gwarantujących bezpieczeństwo użytkowników i zabezpieczające interesy właścicieli nieruchomości. To do władz gminy i jednostek samorządowych należy przyjęcie zasad organizacji ruchu i wdrożenie rozwiązań pozwalających na bezpieczeństwo użytkowników ruchu. Plan wypowiada się w kwestii użytkowania terenów dróg tylko w przypadku ograniczeń parametrycznych dla prowadzenie pełnej obsługi. Stąd pod względem zakresu tematycznego ta uwaga jest uwaga pozaplanistyczną.

8) Zgłaszający uwagę: osoba fizyczna (uwaga 10)

treść uwagi:

wnosimy uwagę

1 .Projekt miejscowego planu, na obszarze jednostki 59 MN/U ustala w § 3 pkt.1 lit.a dla całego obszaru jednostki 59 MN/U wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Jako właściciele nieruchomości kwestionujemy te zapisy, gdyż wprowadzenie funkcji usług na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez jednoznacznego określenia przeznaczenia terenu umożliwi łączenie tych funkcji w dowolny sposób. Takie zapisy naruszają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.uwzględniona

3.Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.a w zakresie oznaczenia dróg publicznych.

Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z § 7 ust.1 rozporządzenia Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, gdyż szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż: 10 m dla ulicy klasy dojazdowej, 12m dla ulicy klasy lokalnej oraz 20m dla ulicy klasy zbiorczej. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że nie wszystkie drogi publiczne spełniają, te wymogi np44-KD-D, 45-KD-D, 46-KD-D i 47-KD-D. Szerokości tych dróg są, znacznie mniejsze.

4.Projekt miejscowego planu, na obszarze objętym opracowaniem ustala w § 3 pkt.6 lit.c w zakresie oznaczenia dróg wewnętrznych. Przyjęte oznaczenia dróg są niezgodne z przeznaczeniem terenu, gdyż są to tereny stanowiące istniejące aleje parkowe Parku 1 000-lecia. Z załącznika graficznego do projektu planu wynika, że aleje parkowe zostały oznaczone jako drogi wewnętrzne i oznaczone jako 13-KDW i 25 KDW.

**rozstrzygnięcie: nieuwzględniona
uzasadnienie:**

ad 1 W projekcie planu na terenie 59MN/U ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową ze względu na istniejącą w sąsiedztwie zabudowę przemysłowo – usługową. Z powodu w zasadzie już wykorzystanego zasobu możliwości ochrony zabudowy mieszkaniowej (obecnie prowadzone inwestycje ekranujące uciążliwości) w planie poszerzono zagospodarowania nieruchomości o możliwość lokalizacji funkcji usługowej. Celem niniejszego działania było podniesienie wartości nieruchomości.

ad 3 W planie przyjęto szerokość dróg w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r w ramach dopuszczonych wyjątków. Pozwalają one na zawężenie pasa drogowego pod warunkami określonymi § 7. 2.wskazanego rozporządzenia:

„W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż podane w ust. 1”.

ad 4 W planie obydwie drogi wskazane w uwadze oznaczono jako drogi wewnętrzne oraz naniesiono oznaczenie orientacyjnej lokalizacji drzew. W stanie obecnym drogi te funkcjonują jako ciągi piesze oraz pieszo – jezdne. Ustalenie w planie dla nich przeznaczenia pod drogi wewnętrzne szczegółowo określa ich przebieg i linie rozgraniczające, jednocześnie choniąc granice sąsiednich terenów np. parku. Oznaczenie to zatem nie tylko reguluje samą drogę, co wyznacza granicę z terenami sąsiednimi. Ponadto droga oznaczona symbolem 13KDW stanowi również podstawowy dojazd do nieruchomości zlokalizowanej na terenie 57MN/U.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVI/165/16
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 31 marca 2016r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia.

§ 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890) Rada Miejska we Wschowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3

- 1) Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:
 - a) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
 - b) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne,
 - c) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
 - d) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 2) Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

- 3) Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 4) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 5) Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4

- 1) Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 238).
- 2) Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - a) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
 - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in. z:
 - dotacji unijnych,
 - dotacji samorządu województwa,
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - z kredytów i pożyczek bankowych,
 - c) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - d) innych środków zewnętrznych.
- 3) Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2015 r. poz. 151) i nie będą obciążały budżetu gminy.