

**UCHWAŁA NR X/308/2024**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z 19 września 2024 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Marysin Wawerski –  
część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 i poz. 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr LVI/1672/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Marysin Wawerski oraz uchwałą Nr XV/350/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 4 lipca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Marysin Wawerski, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, iż niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777 i poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747; z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

<sup>2)</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Marysin Wawerski – część I, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia stanowiąca przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 91/4 ob. 3-07-20 od punktu przedęcia z południowo-zachodnią granicą dz. ew. nr 91/7 z ob. 3-07-20, następnie północna granica dz. ew. nr 91/4, 10/3, 11/3, 12/2, 13, 14, 15, 16/1, 16/2, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, 21, 22, 23, 24/2, 41/9, 41/20, 41/11, 25/6, 25/10, 25/11, 25/5 z ob. 3-07-20, wraz z linią stanowiącą przedłużenie tej granicy do wschodniej granicy obrębu 3-07-20, następnie w kierunku południowym wschodnia granica obrębu 3-07-20 do północnej granicy obrębu 3-07-16, i dalej w kierunku wschodnim północna granica obrębów 3-07-16 i 3-07-17;
- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębów 3-07-17, 3-07-22, 3-07-28, 3-07-32, 3-07-33, 3-07-35;
- 3) od południa: południowa granica obrębów 3-07-35 i 3-07-34;
- 4) od zachodu: zachodnia granica obrębów 3-07-34, 3-07-30, południowa granica obrębu 3-07-26, zachodnia granica obrębów 3-07-26 i 3-07-20 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północnej granicy dz. ew. nr 91/4 z ob. 3-07-20.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na

podstawie przepisów odrębnych;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°, przy czym formą dachu płaskiego może być też stropodach;
- 2) intensywności zabudowy maksymalnej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni tej działki;
- 3) intensywności zabudowy minimalnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni tej działki;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu lub w stosunku do obiektów budowlanych i urządzeń, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza linie zabudowy nie więcej niż 1,5 m oraz bez uwzględniania: schodów zewnętrznych i pochylni przy wejściach do budynków, z zastrzeżeniem, że elementy te nie wykraczają poza linię rozgraniczającą terenu lub poza granicę obszaru objętego planem; z uwzględnieniem ustaleń § 5 pkt 3 oraz z zastrzeżeniem § 14 pkt 7 lit. h;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów budowlanych, które są ustalone na danym terenie lub w obiekcie zgodnie z zapisami niniejszego planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogólnej terenu, chyba że ustalenia planu lub przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie

może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni ogólnej terenu, chyba że ustalenia planu lub przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 8) systemie NCS – należy przez to rozumieć Naturalny System Barw (Natural Color System) – system opisu barw polegający na nadaniu im notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy oraz określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie w formie niekubaturowej, w samodzielnych obiektach budowlanych lub w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, niepowodującą przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, w tym wewnętrznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów i klasyfikacja dróg oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 6) strefy zieleni;
- 7) maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków;
- 8) obiekty i obszary objęte ochroną ustaleniami planu ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekt objęty ochroną ustaleniami planu;
- 10) płaskorzeźba objęta ochroną ustaleniami planu;
- 11) pomnik objęty ochroną ustaleniami planu;
- 12) tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV;
- 13) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 14) granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 15) granica terenu zamkniętego kolejowego, stanowiąca jednocześnie granicę obszaru kolejowego;
- 16) granica terenu zamkniętego – wojskowego;
- 17) strefa ochronna 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, stanowiącej jednocześnie

granicę obszaru kolejowego;

- 18) strefy ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu;
- 19) tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych;
- 20) zasięg korytarza dla realizacji podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 21) granica stref parkingowych;
- 22) powiązania piesze;
- 23) pomniki przyrody;
- 24) wymiary wyrażone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem U/MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem U/MW/MN;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 7) teren zabudowy usługowej lub infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem U/I;
- 8) teren zabudowy usług społecznych, oznaczony symbolem UK;
- 9) tereny zabudowy usług celu publicznego, oznaczone symbolem UP1;
- 10) teren zabudowy usług celu publicznego, oznaczony symbolem UP2;
- 11) teren zabudowy usług celu publicznego – oświaty, oznaczone symbolem UP-O;
- 12) tereny zabudowy usług celu publicznego – ochrony zdrowia, oznaczone symbolem UP-Z;
- 13) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 14) teren obiektów produkcyjnych lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U;
- 15) tereny zieleni urządzonej – parki, oznaczone symbolem ZP;
- 16) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 17) teren obiektów i urządzeń transportu publicznego, oznaczony symbolem KM;
- 18) teren parkingów, oznaczony symbolem KG;
- 19) teren infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczony symbolem IG;
- 20) teren placu miejskiego, oznaczony symbolem KDP-P;
- 21) tereny komunikacji:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KD-GP,
    - tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolem KD-Z,
    - tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem KD-L,
    - tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem KD-D,

b) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem KP;

2. W ramach realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) budowę uzbrojenia terenu, dojazdów i dojazdów, urządzenie zieleni;
- 2) budowę obiektów towarzyszących obiektom o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, takich jak: parkingi, garaże, obiekty i urządzenia rekreacji codziennej.

3. Na terenach lasów ZL dopuszcza się lokalizację wyłącznie urządzeń związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych, określonych w przepisach odrębnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

4. Ustala się, że:

- 1) granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenów dróg publicznych: terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, terenów dróg zbiorczych KD-Z, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg;
- 2) granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające:
  - a) terenów zabudowy usług celu publicznego UP1, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - b) terenu zabudowy usług celu publicznego UP2 przeznaczonego do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych,
  - c) terenu zabudowy usług celu publicznego – oświaty UP-O, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla szkół publicznych oraz związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów sportowych,
  - d) terenów zabudowy usług celu publicznego – ochrony zdrowia UP-Z, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla publicznych obiektów ochrony zdrowia,
  - e) terenów usług sportu i rekreacji US, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem publicznych obiektów sportowych,

- f) tereny zieleni urządzonej – parki ZP, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę,
- g) terenu obiektów i urządzeń transportu publicznego KM, przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem obiektów i urządzeń transportu publicznego,
- h) terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa IG, przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów,
- i) terenu placu miejskiego KDP-P, przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę,
- j) terenów dróg publicznych: tereny dróg lokalnych KD-L, tereny dróg dojazdowych KD-D, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg,
- k) terenów ciągów pieszych KP, przeznaczonych do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę.

**§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się strukturę przestrzenną obszaru poprzez:
  - a) wyznaczenie terenów pod zabudowę, w tym zabudowę kształtowanego centrum osiedla Marysin Wawerski,
  - b) wyznaczenie terenów komunikacji,
  - c) wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych,
  - d) zachowanie lasu w części centralnej obszaru planu,
  - e) wyznaczenie rejonów lokalizacji rzędów drzew stanowiących elementy kształtowania przestrzeni publicznych,
  - f) wyznaczenie stref zieleni,
  - g) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 3) określa się zasady lokalizacji budynków:
  - a) warunki lokalizacji budynków w obszarze planu określają łącznie:
    - wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
    - wyznaczone na rysunku planu tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, zgodnie z § 11 pkt 1,
    - oznaczona na rysunku planu strefa ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, zgodnie z § 11 pkt 2,
    - oznaczona na rysunku planu strefa ochrony sanitarnej w odległości 150 m od

- cmentarza, zgodnie z § 11 pkt 3,
- oznaczona na rysunku planu strefa ochronna 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, zgodnie z § 10 pkt 4,
  - wymogi przepisów odrębnych, w tym z zakresu budownictwa; w oznaczonych na rysunku planu strefach ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu w przypadku lokalizacji budynków nakazuje się ich lokalizację zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe,
- b) linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków: nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu,
- c) budynki z podcieniami w parterach nakazuje się lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- d) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, które nie są usytuowane na terenach dróg publicznych, przy czym część budynku stanowiąca jego rozbudowę musi respektować wymogi wynikające z wyznaczonych linii zabudowy,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków usytuowanych na terenach dróg publicznych; zakazuje się ich nadbudowy lub rozbudowy,
- f) w przypadku docieplenia budynku istniejącego dopuszcza się wysunięcie docieplenia poza wyznaczoną linię zabudowy, przy czym docieplenie nie może wykraczać poza linię rozgraniczającą terenu;
- 4) w zakresie kolorystyki zabudowy nakazuje się:
- a) stosowanie jednolitej kolorystyki budynków zlokalizowanych na działce,
  - b) stosowanie na dachach o nachyleniu połaci przekraczającym 12° kolorów: czerwień, brąz lub szarość w odcieniach wg systemu NCS posiadających powyżej 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 80% chromatyczności barwy; nakazu nie stosuje się do przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
  - c) stosowanie na ścianach elewacji:
    - wykonanych z drewna, cegły, kamienia, okładzin ceramicznych, metalu oraz szkła – kolorów dla nich naturalnych,
    - na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego lub innych okładzin – kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczające 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynków nieprzekraczających 30% powierzchni danej elewacji,
  - d) wymogów określonych w lit. a-c nie stosuje się do budynków wymienionych w § 7 pkt 1 lit. a-e;
- 5) ustala się, iż ograniczeń w zakresie realizacji nowej zabudowy, wynikających z powierzchni działek, na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, zabudowy usługowej lub zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW oraz zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MW/MN, nie stosuje się:

- a) do działek istniejących w dniu wejścia w życie planu,
- b) do działek powstałych w wyniku zajęcia części istniejącej działki pod wyznaczone w planie tereny dróg publicznych lub ciągi piesze,
- c) do budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się realizację zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) na terenach lasu ZL obowiązuje prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu gospodarki leśnej;
- 3) zakazuje się realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem związanych z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, oraz linii kolejowych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności, których oddziaływanie na środowisko powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, poza granice działki, na której jest zlokalizowane to przedsięwzięcie; zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg, oraz linii kolejowych;
- 6) w oznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji rzędów drzew:
  - a) nakazuje się zachowanie rzędów drzew lub wprowadzenie rzędów drzew,
  - b) nakazuje się sadzenie drzew:
    - w gruncie z zastosowaniem drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych; w przypadku kolizji z uzbrojeniem terenu dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew,
    - w układzie o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10,0 m; dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu (tj. przystanki komunikacji miejskiej, zjazdu),
- 7) nakazuje się ochronę, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, oznaczonych na rysunku planu pomników przyrody; w odległości do 10 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa nakazuje się:
  - a) prowadzenie prac ziemnych w sposób ograniczający uszkodzenie systemu korzeniowego,
  - b) realizację zabudowy i zagospodarowania w sposób niepowodujący uszkodzenia korony;

- 8) wyznacza się strefy zieleni, oznaczone na rysunku planu, w których:
- a) nakazuje się zachowanie istniejących powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin,
  - b) nakazuje się zagospodarowanie zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów,
  - c) dopuszcza się lokalizację: dojść i dojazdów do budynków, boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wiat na pojemniki na odpady, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów podziemnych,
  - d) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów i garaży,
  - e) dopuszcza się przesadzanie lub wymianę istniejących drzew i krzewów;
- 9) zakazuje się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, realizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN, terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U/MW oraz terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MW/MN:
- a) zakładów obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych o więcej niż 3 stanowiskach obsługi,
  - b) stacji paliw,
  - c) obiektów handlu hurtowego i detalicznego z powierzchnią magazynową przekraczającą 200 m<sup>2</sup>,
  - d) obiektów handlu hurtowego i detalicznego z placami składowymi o powierzchni przekraczającej 200 m<sup>2</sup>;
- 10) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
- a) ustala się budowę sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) ustala się obowiązek podłączania do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej wszystkich realizowanych obiektów, w których przewiduje się instalację wodociągową i kanalizacyjną; zakazuje się budowy:
    - indywidualnych ujęć, z zastrzeżeniem § 14 pkt 3 lit. b,
    - bezodpływowych zbiorników na ścieki (szamb) oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 14 pkt 4 lit. b,
  - c) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych zarówno do wód, jak i do ziemi,
  - d) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 5;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego:
- a) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonym symbolem MN nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonym symbolem MW nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonym symbolem U/MN, z wyjątkiem terenu P.3U/MN, dla terenów oznaczonym symbolem U/MW, z wyjątkiem terenów

- B.1U/MW i G.1U/MW, oraz dla terenów oznaczonych symbolem U/MW/MN, nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych; na terenach U/MN, z wyjątkiem terenu P.3U/MN, oraz na terenach U/MW/MN w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczalny poziom hałasu nie może przekraczać wielkości określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- d) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami P.3U/MN, B.1U/MW, G.1UP1, UP-O, nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami F.1UP1, F.2UP1, H.1UP2, J.1UP1 i N.1UK, nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów:
- zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - domów opieki społecznej,
  - szpitali w miastach,
- f) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonym symbolem UP-Z nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów szpitali w miastach,
- g) ustala się, że poziom hałasu dla terenów oznaczonym symbolem US nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego w przepisach odrębnych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- h) terenów niewymienionych w lit. a-g nie zalicza się do terenów podlegających ochronie w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,
- i) ustala się ochronę budynków z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się realizację zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 8;
- 13) w zakresie ochrony powierzchni ziemi zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę; zakaz nie dotyczy urządzeń do zbierania odpadów komunalnych lokalizowanych na terenie D.1U/I;
- 14) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) ustala się możliwość lokalizacji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) oraz terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MW/MN) wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu inwestycji telekomunikacyjnych,
- b) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed

oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem ustaleń § 11 pkt 1.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:**

- 1) ustala się ochronę zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków m.st. Warszawy, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty i obszary objęte ochroną ustaleniami planu ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek zgromadzenia zakonnego – Zgromadzenie Sióstr Felicjanek – klasztor z lat 1929-35 przy ul. Kościuszkowców 85A (w terenie N.1UK),
  - b) kościół pw. NMP Królowej Polski (Matki Boskiej Królowej Korony Polski) z lat 1929-35 przy ul. Kościuszkowców 85A (w terenie N.1UK),
  - c) plebanię przy kościele pw. NMP Królowej Polski przy ul. Kościuszkowców 85A (w terenie N.1UK),
  - d) domy:
    - ul. Cedrowa 35 (w terenie P.22MN),
    - ul. Cedrowa 61 (w terenie P.3MN),
    - ul. Cedrowa 63 (w terenie P.3MN),
    - ul. Botaniczna 28 (w terenie R.16MN),
    - ul. Bronisława Czecha 19 (w terenie T.1U/MN),
    - ul. Kościuszkowców 19 (w terenie R.17MN),
    - ul. Kościuszkowców 21 (w terenie R.7U/MN),
    - ul. Potockich 63 (w terenie P.1U/MN),
    - ul. Przyjaźni 26 (w terenie R.17MN),
    - ul. Reszelska 9 (w terenie K.1U/MN),
    - ul. Rolnicza 6 (w terenie P.20MN),
    - ul. Skrzyneckiego 16 (w terenie T.2MN),
    - ul. Storczykowa 18 (w terenie R.15MN),
    - ul. Storczykowa 34 (w terenie R.10MN),
    - ul. Weselna 8 (w terenie J.2MN),
  - e) stajnię – ul. Otwarta 2A (w terenie J.2U/MN),
  - f) Fort „Wawer” (Suworowa), obecnie Park im. Matki Mojej – w rejonie ulic: Akwarelowa, Bychowska, Józefa Strusia, Łysakowska (w terenie O.1ZL),
  - g) układ ulicy Czarnoleskiej – historyczna nawierzchnia (w terenie 28KD-D),
  - h) układ ulicy Karpackiej – historyczna nawierzchnia (w terenie 32KD-D),
  - i) układ ulicy Józefa Strusia – historyczna nawierzchnia (w terenie 24KD-D);
- 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 lit. a-e:
  - a) nakazuje się zachowanie: formy architektonicznej, kształtu dachu, układu otworów drzwiowych i okiennych, detalu architektonicznego i wystroju elewacji,
  - b) nakazuje się, w przypadku wymiany, zastąpienie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej stolarką zachowującą oryginalny materiał, formę i podziały,
  - c) nakazuje się, w przypadku wymiany, zastąpienie oryginalnych pokryć dachowych pokryciami zachowującymi oryginalne materiał i sposób krycia,

- d) zakazuje się nadbudowy,
- e) nakazuje się zachowanie oryginalnej kolorystyki elewacji lub jej odtworzenie, jeśli nie jest zachowana, w oparciu o wyniki badań stratygraficznych lub dostępną dokumentację archiwalną,
- f) zakazuje się zewnętrznego ocieplania budynków, mogącego spowodować zmianę wyglądu elewacji, przekształcenie lub zniszczenie jej wystroju, utratę cech stylistycznych; dopuszcza się termomodernizację zewnętrznych ścian elewacji, z zastrzeżeniem lit. g-h, wyłącznie przy zastosowaniu technologii zapewniającej zachowanie kompozycji elewacji oraz odtworzenie wystroju elewacji i detalu architektonicznego,
- g) dla budynku mieszkalnego, wymienionego w pkt 1 lit. d tiret jedenaste, nakazuje się zachowanie detalu snycerskiego oraz szalunku drewnianego jako materiału elewacyjnego,
- h) zakazuje się termomodernizacji zewnętrznej budynku stajni, wymienionego w pkt 1 lit. e; nakazuje się zachowanie cegły jako materiału elewacyjnego;
- 3) dla Parku im. Matki Mojej, wymienionego w pkt 1 lit. f, nakazuje się zachowanie jako lasu; sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu O.1ZL;
- 4) dla układu ulic, wymienionych w pkt 1 lit. g-i, nakazuje się zachowanie kamienia polnego niepoddanego obróbce (tzw. kocich łbów) jako materiału nawierzchni jezdni;
- 5) ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega, wskazany na rysunku planu, w terenie B.1U, obiekt wpisany do rejestru zabytków – mozaika autorstwa Domicelli Bożekowskiej (tzw. mozaika marysińska); wpis do rejestru zabytków decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Nr 105/2020 z 18 grudnia 2020 r.;
- 6) obejmuje się ochroną ustaleniami planu:
  - a) budynek Zespołu Szkół Sióstr Felicjanek przy ul. Azaliowej 10 (w terenie N.1UK), oznaczony na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami § 133 pkt 5 lit. b,
  - b) płaskorzeźbę nad portalem wejściowym od ul. Azaliowej na budynku wymienionym w lit. a (w terenie N.1UK), oznaczoną na rysunku planu jako płaskorzeźba objęta ochroną ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami § 133 pkt 5 lit. c,
  - c) obejmuje się ochroną ustaleniami planu pomnik z popiersiem Janusza Korczaka (w terenach F.5MW, 5KP), oznaczony na rysunku planu jako pomnik objęty ochroną ustaleniami planu, zgodnie z ustaleniami § 56 pkt 5 oraz § 221 pkt 4.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, iż przestrzeniami publicznymi są:
  - a) tereny usług sportu i rekreacji F.1US i R.1US,
  - b) tereny zieleni urządzonej – parki ZP,
  - c) teren obiektów i urządzeń transportu publicznego KM,
  - d) teren placu miejskiego KDP-P,
  - e) tereny dróg publicznych: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D,
  - f) tereny ciągów pieszych KP;
- 2) dla przestrzeni publicznych wymienionych w pkt 1:

- a) ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
- b) nakazuje się projektowanie zagospodarowania terenu z zastosowaniem uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 3;
- 2) ustala się: maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki oraz geometrię dachów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, a dla odbudowy budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków, zgodnie z wysokością określoną w symbolu oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) obiektów małej architektury: 5,0 m,
  - c) wiat: 4,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej,
  - d) obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MN oraz terenach zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U/MW/MN nieprzekraczająca wysokości 5,0 m określonej w przepisach odrębnych dla infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu; na pozostałych terenach nie ustala się,
  - e) obiektów budowlanych niewymienionych powyżej w lit. a-d: 20,0 m;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków przekraczających ustalone w planie wskaźniki kształtowania zabudowy, z prawem do przebudowy, remontu, termomodernizacji i bieżącej konserwacji; zakazuje się ich nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o wysokości przekraczającej ustaloną dla terenu maksymalną wysokość zabudowy dla budynków, przy czym rozbudowa nie może przekraczać maksymalnej wysokości budynków ustalonej dla terenu w planie, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej, oraz musi zachowywać pozostałe ustalenia planu w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy;
- 6) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych przekraczającej ustaloną dla terenu maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków, przy czym rozbudowa i nadbudowa nie może przekraczać maksymalnej wysokości budynków ustalonej dla terenu w planie oraz musi zachowywać

pozostałe ustalenia planu w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy;

- 7) w zakresie sytuowania budynków w stosunku do granicy działki budowlanej:
- a) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z sąsiednią działką budowlaną, ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej realizowanych jako przylegające do siebie ścianami sytuowanymi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
    - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
  - b) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej, jeśli nie jest to granica z przestrzenią publiczną, ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych, budynków o funkcji gospodarczej i budynków garażowych o wysokości nieprzekraczającej 3,5 m i długości ściany przylegającej do granicy działki budowlanej nieprzekraczającej 6,5 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej; ustaleń nie stosuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, dla których mają zastosowanie wymogi przepisów odrębnych,
  - c) w przypadkach innych, niż wymienione w lit. a i b, stosuje się bezpośrednio przepisy odrębne z zakresu budownictwa.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) ochronie podlegają, oznaczone na rysunku planu, pomniki przyrody zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7;
- 2) ustala się granice terenu zamkniętego kolejowego, stanowiące jednocześnie granice obszaru kolejowego, oznaczone na rysunku planu;
- 3) ustala się granice terenu zamkniętego – wojskowego, oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się strefę ochronną 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu której obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia oraz odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 5) wskazuje się na rysunku planu strefę ochronną 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, stanowiącej jednocześnie granicę obszaru kolejowego, w zasięgu której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 6) w terenach ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu gospodarowania wodami:
  - a) dla ujęcia przy ul. Króla Maciusia, na terenie F.1MW, w promieniu 8 m od obudowy studni,
  - b) dla ujęcia przy ul. Stepowej, na terenie B.1U, w promieniu 2 m od obudowy studni.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się tymczasowe strefy oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV w odległości 19 m w każdą stronę licząc od osi linii, oznaczone na rysunku planu, w których, do czasu likwidacji lub skablowania linii, zgodnie z ustaleniami § 14 pkt 7 lit. f, nie dłużej niż do 31 grudnia 2055 r., obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
  - b) zakazuje się lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,
  - c) nakazuje się zaopatrzenia w wodę do picia oraz celów gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wyznacza się granicę strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczoną na rysunku planu, w której:
  - a) zakazuje się lokalizacji nowych oraz eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych służących do czerpania wody do picia i celów gospodarczych,
  - b) nakazuje się zaopatrzenia w wodę do picia oraz celów gospodarczych wyłącznie z sieci wodociągowej,
  - c) zakazuje się, poza granicą strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, lokalizacji niepodłączonych do sieci wodociągowej: zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 4) ustala się strefę ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują wymogi w zakresie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°;
- 3) ustaleń pkt 2 nie stosuje się do terenów lasów ZL;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych, niż ustalone w pkt 2, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) wyznacza się układ komunikacyjny obszaru planu obejmujący tereny komunikacji: tereny dróg publicznych oraz tereny ciągów pieszych;
- 2) ustala się parametry dróg publicznych i ciągów pieszych oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez tereny dróg o znaczeniu ponadlokalnym:
  - a) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-GP, której północna część pasa drogowego znajduje się w obszarze planu, a część południowa poza tym obszarem,
  - b) tereny dróg zbiorczych: od 1KD-Z do 6KD-Z;
- 4) dla obsługi komunikacyjnej obszaru planu ustala się:
  - a) tereny wymienione w pkt 3,
  - b) tereny dróg lokalnych: od 1KD-L do 8KD-L,
  - c) tereny dróg dojazdowych: od 1KD-D do 61KD-D,
  - d) tereny ciągów pieszych: od 1KP do 5KP,
  - e) teren obiektów i urządzeń transportu publicznego F.1KM;
- 5) w zakresie komunikacji zbiorowej ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, teren obiektów i urządzeń transportu publicznego F.1KM (pętlę autobusową przy ul. Korkowej);
- 6) w zakresie komunikacji rowerowej:
  - a) na terenach od 1KD-GP, od 2KD-Z do 5KD-Z, 2KD-L oraz 6KD-L ustala się realizację komunikacji rowerowej,
  - b) na pozostałych terenach dróg publicznych, niewymienionych w lit. a, dopuszcza się realizację komunikacji rowerowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację na całym obszarze, z wyjątkiem terenów lasu ZL, stacji Warszawskiego Roweru Publicznego;
- 7) w zakresie komunikacji pieszej:
  - a) ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej w obszarze planu: chodniki na terenach dróg publicznych, tereny ciągów pieszych KP, teren placu miejskiego KDP-P, powiązania piesze na terenach F.4MW i F.6MW,
  - b) dopuszcza się lokalizację nadziemnych lub podziemnych przejść dla pieszych na terenie drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP, na terenie drogi dojazdowej 61KD-D oraz na terenie zieleni urządzonej – parku D.1ZP;
- 8) w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych ustala się następujące warunki realizacji i wskaźniki miejsc parkingowych dla nowych obiektów, obiektów nadbudowywanych i rozbudowywanych oraz obiektów, w których następuje zmiana sposobu użytkowania:
  - a) ustala się realizację odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla inwestycji, w ilości wynikającej odpowiednio z lit. d albo lit. e; miejsca parkingowe nakazuje się urządzić na działce, na której lokalizowana jest inwestycja, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią

inaczej,

- b) miejsca parkingowe dla samochodów nakazuje się urządzić w formie niezadaszonych miejsc parkingowych, w wiatkach, garażach lub parkingach, w tym podziemnych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- c) wyznacza się granicę stref parkingowych, oznaczoną na rysunku planu; strefa miejska obejmuje tereny o oznaczeniu literowo-cyfrowym zaczynającym się na litery od A do D; strefa podmiejska obejmuje pozostałe tereny,
- d) w strefie miejskiej nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wydzielonych w innych budynkach niż mieszkalne dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m<sup>2</sup>: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wydzielonych w innych budynkach niż mieszkalne dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m<sup>2</sup>: 1 miejsce parkingowe na każde 60 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wydzielonych w innych budynkach niż mieszkalne, w przypadku gdy wymagana ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów przekracza 10, nakazuje się realizację nie mniej niż 20% miejsc na parkingach terenowych,
  - dla szkół podstawowych, przedszkoli i żłobków: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
  - dla biur i urzędów: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - dla usług, innych niż wymienione w tiret piąte, szóste: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - dla obiektów produkcyjnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- e) w strefie podmiejskiej nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla samochodów w liczbie dostosowanej do programu funkcjonalno-użytkowego obiektu:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wydzielonych w innych budynkach niż mieszkalne dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m<sup>2</sup>: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wydzielonych w innych budynkach niż mieszkalne dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m<sup>2</sup>: 1 miejsce parkingowe na każde 60 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokali mieszkalnych wydzielonych w

- innych budynkach niż mieszkalne, w przypadku gdy wymagana ogólna liczba miejsc do parkowania samochodów przekracza 10, nakazuje się realizację nie mniej niż 20% miejsc na parkingach terenowych,
- szkół podstawowych, przedszkoli i żłobków: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków,
  - dla biur i urzędów: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - dla usług innych niż wymienione w tiret piąte, szóste: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - dla obiektów produkcyjnych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
- 9) nakazuje się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 10) w zakresie urządzania miejsc postojowych dla rowerów nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych:
- a) dla lokali mieszkalnych w budynkach innych niż budynki mieszkalne jednorodzinne: w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne; miejsca postojowe dla rowerów nakazuje się urządzić w parterze budynku,
  - b) dla funkcji innych niż mieszkalne: w liczbie nie mniejszej niż 1 na 5 liczby miejsc parkingowych dla samochodów ustalonej dla obiektu; miejsca postojowe dla rowerów nakazuje się urządzić na działce, na której lokalizowana jest inwestycja.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się zasadę obsługi istniejącego i nowego zainwestowania z miejskich systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie realizacji urządzeń i przewodów infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę lub rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych lub placu miejskiego,
  - c) w przypadku braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszych lub placu miejskiego dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu, oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli) dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zachowaniem wymogów lit. b i c,

- e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe, na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez przewody lokalizowane w obszarze planu zgodnie z ustaleniami lit. a-d oraz poprzez przewody i urządzenia zlokalizowane poza obszarem planu,
  - g) ustaleń w zakresie minimalnych średnic przewodów sieci nie stosuje się do przyłączy;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wód podziemnych, z zastrzeżeniem lit. c, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku braku dostępu do miejskiej sieci wodociągowej lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci wodociągowej,
    - na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa,
  - c) w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zakazuje się budowy nowych i eksploatacji istniejących ujęć wód podziemnych,
  - d) dopuszcza się przeprowadzenie przez obszar planu magistral wodociągowych zasilających w wodę dzielnicę Wesoła, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
  - e) nakazuje się wyposażenie sieci w hydranty i jej realizację o parametrach pozwalających na pobór wody w celach przeciwpożarowych,
  - f) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: DN 63;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) ustala się, że ścieki z obiektów budowlanych na obszarze objętym planem będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych, tylko w przypadku braku dostępu do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - c) nakazuje się budowę sieci w systemie rozdzielczym; budowę kanałów ogólnospławnych dopuszcza się wyłącznie w zasięgu istniejącej sieci ogólnospławnej, w przypadku uzasadnionych warunkami technicznymi lub terenowymi; instalacje na działkach nakazuje się realizować wyłącznie w systemie rozdzielczym,
  - d) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci: grawitacyjnej – DN 200, ciśnieniowej – DN 60;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie placu miejskiego

(KDP-P), na terenach dróg publicznych (KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D), terenach ciągów pieszych (KP) oraz terenie obiektów i urządzeń transportu publicznego (KM):

- z nawierzchni szczelnych – do ziemi lub do sieci kanalizacyjnej, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- z powierzchni zagospodarowanych zielenią – do ziemi,

b) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach zieleni urządzonej – parków (ZP) oraz na terenach lasów (ZL) – do ziemi,

c) na terenach innych, niż wymienione w lit. a i b:

- ustala się w pierwszej kolejności zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na działce; wody te nakazuje się odprowadzać do ziemi, na własny teren nieutwardzony lub w inny sposób dopuszczony przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej oraz z wykorzystaniem innych nawierzchni przepuszczalnych; dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych, dachów pokrytych zielenią, dachów wielofunkcyjnych itp.; wody opadowe i roztopowe odprowadzane do kanalizacji nakazuje się ograniczyć do wielkości nieprzekraczającej wielkości spływu, jaki powstaje na tej działce przy współczynniku spływu 0,1, z jednoczesnym zastosowaniem urządzeń spowalniających zrzut wód do odbiornika,
- w razie braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej, z jednoczesnym zastosowaniem urządzeń spowalniających zrzut wód do odbiornika,
- ustala się minimalną średnicę przewodów sieci: grawitacyjnej – DN 200, ciśnieniowej – DN 60,
- zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób zwiększający spływ powierzchniowy wód opadowych i roztopowych, pogarszający stosunki wodne na działkach sąsiednich,

6) w zakresie systemu gazowniczego i zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych wyłącznie w przypadku braku warunków przyłączenia obiektu do sieci gazowej; zakazuje się stosowania naziemnych zbiorników na gaz,

b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: DN 32,

c) ustala się, iż parametry sieci muszą umożliwiać pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz do ogrzewania pomieszczeń,

d) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło, w urządzeniach kogeneracyjnych oraz do zasilania oświetlenia zewnętrznego;

7) w zakresie systemu elektroenergetycznego i zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem lit. c,

b) ustala się minimalne parametry dla sieci elektroenergetycznej: linie o napięciu 0,23/04 kV,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z instalacji odnawialnego źródła energii,

- z zachowaniem wymogów pkt 11, lub z urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu nieprzekraczającym 1kV oraz przyłączy; dopuszcza się wymianę przewodów, zmianę osprzętu, wymianę słupów z możliwością ich przesunięcia,
  - e) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych; dopuszcza się realizację tymczasowych napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu nieprzekraczającym 1kV dla zasilania placów budowy i imprez okolicznościowych,
  - f) nakazuje się likwidację, wskazanych na rysunku planu, napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, lub zastąpienie ich liniami kablowymi podziemnymi, do dnia 31 grudnia 2055 r.,
  - g) wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia w których:
    - zakazuje się sadzenia drzew,
    - przewody sieci infrastruktury technicznej, innej niż elektroenergetyka, nakazuje się lokalizować wyłącznie jako krzyżujące się z tymi strefami,
  - h) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych wbudowanych oraz wolnostojących wewnętrznych lub kontenerowych,
  - i) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 8) w zakresie systemu ciepłowniczego i zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, w tym urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystujących jako nośnik energii gaz z sieci gazowej lub z podziemnych zbiorników, energię elektryczną oraz energię z instalacji od nawalnego źródła energii, z zachowaniem wymogów pkt 11,
  - b) ustala się minimalną średnicę przewodów sieci ciepłowniczej: DN 20,
  - c) dopuszcza się wytwarzanie ciepła do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi,
  - d) ustala się warunki stosowania źródeł ciepła, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej i zaopatrzenia w łączność publiczną:
- a) ustala się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
  - b) ustala się, że nowe linie oraz przyłącza telekomunikacyjne budowane będą wyłącznie jako kablowe podziemne,
  - c) dopuszcza się budowę i montaż urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, z zachowaniem wymogów § 6 pkt 14 lit. a;
- 10) w zakresie magazynowania i zbiórki odpadów stałych:
- a) ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez wytwórcę w miejscu ich

wytworzenia;

11) w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii:

- a) dopuszcza się na potrzeby wytwarzania i zaopatrzenia w energię elektryczną lub ciepło stosowanie instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, z zastrzeżeniem lit. b, lub urządzeń kogeneracyjnych,
- b) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, w tym elektrowni wiatrowych,
- c) ustala się, że kolektory słoneczne oraz panele fotowoltaiczne zamontowane na budynku wraz z ich konstrukcją nośną nie mogą wykraczać poza obrys zewnętrzny budynku oraz nie mogą wykraczać poza ustalone w planie wysokości zabudowy określone dla budynków,
- d) zakazuje się instalowania konwekcyjnych wymienników ciepła na elewacjach budynków od strony przestrzeni publicznych,
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych.

**§ 15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się wykorzystywanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, z możliwością ich przebudowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu skablowania lub likwidacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2055 r., obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w zasięgu, wyznaczonych na rysunku planu, tymczasowych stref oddziaływania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV, zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 1.

**§ 16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla wszystkich terenów na obszarze planu w wysokości 30%.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 17.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A.1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

wielorodzinnego;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,4,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 16,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30%

powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,

c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,

d) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,

- maksymalną: 1,0,

e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,

g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,

h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-Z, 1KD-D oraz ul. Goździków zlokalizowanej poza obszarem,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 19.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej A.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-Z, 1KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 20.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej A.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,6,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 2KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8

i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 21.** Dla terenu zabudowy usługowej A.1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, w tym wód odprowadzanych z obszaru kolejowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,

c) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,2,
- maksymalną: 1,0,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,

g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg 1KD-L, ul. Goździków zlokalizowanej poza obszarem planu,

- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 22.** Dla terenu zabudowy usługowej A.2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 23.** Dla terenu zabudowy usługowej A.3U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 24.** Dla terenu zabudowy usługowej A.4U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-Z, 2KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 25.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej B.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-Z, 2KD-Z, 2KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 26.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej B.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Korkowej 59: 11,5 m,
    - budynku przy ul. Korkowej 61: 11,5 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zachowaniem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 27.** Dla terenu zabudowy usługowej B.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m; wysokość wiat nie może przekraczać 6,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega, zgodnie z § 7 pkt 5, wskazany na rysunku planu, obiekt wpisany do rejestru zabytków (tzw. mozaika marysińska);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: obowiązuje ochrona ujęcia wód podziemnych zgodnie z § 10 pkt 6 lit. b);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-D, ul. Goździków zlokalizowanej poza obszarem,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 28.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Gąsienicowej 12, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie

ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-D, 6KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 29.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Związkowej 14 i 14A, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 11,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-D, 5KD-D, 7KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 30.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Związkowej 9, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi: 5KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 31.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Gąsienicowej 21: 14,0 m,
    - budynku przy ul. Gąsienicowej 37 i 37A: 11,5 m,
    - budynku przy ul. Związkowej 28: 12,5 m,
    - budynku przy ul. Związkowej 28A: 12,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-D, 5KD-D, 7KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 32.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

- podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-D, 8KD-D, 9KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 33.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy budynków:
    - mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,
    - pozostałych: wolnostojąca,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym

układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-L, 4KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 34.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy budynków:
    - mieszkalnych: wolnostojąca lub bliźniacza,
    - pozostałych: wolnostojąca,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,

- maksymalną: 1,2,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 2KD-L, 4KD-D, 5KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 35.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 1,2,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 5KD-D oraz ciągu pieszego 1KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 36.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.4U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,8,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Kaczeńca 88A, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 11,5 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-D i 6KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 37.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.5U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów,

- zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
- c) ustala się intensywność zabudowy:
- minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,7,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-D i 8KD-D,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 38.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.6U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form

- udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów,  
zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,4,
- c) ustala się intensywność zabudowy:
- minimalną: 0,2,
  - maksymalną: 0,8,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 15%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6, przy czym dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – instalacji do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych (lakiemi);
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 8KD-D oraz ciągu pieszego 2KP,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 39.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.7U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Bychowskiej 2: 11,5 m,
    - budynku przy ul. Bychowskiej 2A: 11,5 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-D i 6KD-D,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 40.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.8U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-D i 9KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 41.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej C.9U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem lit. c, w tym:
    - budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
    - związana z wytwarzaniem napojów i artykułów spożywczych metodami rzemieślniczymi,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zakazuje się realizacji: szpitali, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Związkowej 44, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-D, 5KD-D, 10KD-D, poprzez dojścia i dojazdy na terenie D.2ZP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 42.** Dla terenu zabudowy usługowej C.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-L, 3KD-D, z terenu D2.ZP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 43.** Dla terenu zieleni urządzonej – parku C.1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona – park,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonego na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi 4KD-Z oraz ciągów pieszych 1KP i 2KP;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie

z § 15.

**§ 44.** Dla terenu infrastruktury technicznej – gazownictwa C.1IG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty infrastruktury technicznej – gazownictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,01,
    - maksymalną: 0,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 5,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z ciągów pieszych 1KP i 2KP,
  - b) wymogów w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów nie ustala się;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 45.** Dla terenu zabudowy usługowej D.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społeczne,
  - b) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska oraz do zbierania odpadów

komunalnych,

- c) infrastruktura techniczna, w tym:
  - zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, w tym wód odprowadzanych z obszaru kolejowego,
  - obiekty elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,01,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-Z i 10KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 46.** Dla terenu zabudowy usługowej lub infrastruktury technicznej D.1U/I ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społeczne,
  - b) obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska oraz do zbierania odpadów komunalnych,
  - c) infrastruktura techniczna, w tym:
    - zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, w tym wód odprowadzanych z obszaru kolejowego,
    - obiekty elektroenergetyki,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,01,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-Z i 10KD-D,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 47.** Dla terenu zieleni urządzonej – parku D.1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – park,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: nadziemne lub podziemne przejścia dla pieszych przez tory kolejowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 10KD-D;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 48.** Dla terenu zieleni urządzonej – parku D.2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona – park,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy do terenu C.9U/MN;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,

- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;
- c) nakazuje się stosowanie na posadzce materiałów wysokiej jakości, takich jak: kamień, drewno nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, stanowiących spójne opracowanie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 5KD-D, 10KD-D;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 49.** Dla terenu zieleni urządzonej – parku D.3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 80%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 4KD-Z;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 50.** Dla terenu zieleni urządzonej – parku E.1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 80%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KD-Z;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 51.** Dla terenu lasu E.1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;

- 8) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KD-Z;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 52.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - obiekty związane z poborem wody z ujęcia wody oligoceńskiej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 20,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Króla Maciusia 9: 33,0 m,
    - budynku przy ul. Króla Maciusia 13: 33,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 5,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: obowiązuje ochrona ujęcia wód podziemnych zgodnie z § 10 pkt 6 lit. a;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 11KD-D, 14KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 53.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - obiekty zarządu nieruchomości,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 3,4,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 20,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające

ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Begonii 5: 35,0 m,
- budynku przy ul. Begonii 7: 35,0 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 6,

g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,

h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 14KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 54.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.3MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,38,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,6,
  - maksymalną: 2,3,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 20,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 6,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 40° lub dachy płaskie,
- h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 14KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 55.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - garaże wielopoziomowe,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

- wielorodzinnego,
- istniejące dojścia i dojazdy do terenu usług sportu i rekreacji F.1US,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków:
    - mieszkalnych: 18,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
      - budynku przy ul. Korkowej 135B: 33,0 m,
      - budynku przy ul. Korkowej 137B: 33,0 m,
      - budynku przy ul. Korkowej 139/145: 33,0 m,
    - pozostałych: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków:
    - mieszkalnych: 6,
    - pozostałych: 4,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 11KD-D, 14KD-D, 16KD-D oraz ciągu pieszego 5KP,
  - b) nakazuje się zachowanie z możliwością przebudowy lub rozbudowy powiązania pieszego,

- oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się minimalną szerokość nawierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszych: 2,0 m,
- c) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- d) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 56.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.5MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,25,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 18,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 5,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakazuje się zachowanie, oznaczonego na rysunku planu, pomnika objętego ochroną ustaleniami planu (popiersia Janusza Korczaka),
  - b) zakazuje się lokalizacji miejsc do gromadzenia odpadów w odległości mniejszej niż 20 m od

pomnika, o którym mowa w lit. a;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 11KD-D, oraz ciągu pieszego 5KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 57.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
    - dojeżdża i dojazdy do terenu zabudowy usługowej F.2U,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,25,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 18,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 5,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,

- h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 16KD-D, 17KD-D,
    - b) nakazuje się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy powiązania pieszego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego ustala się minimalną szerokość nawierzchni przeznaczonej dla ruchu pieszych: 2,0 m,
    - c) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - d) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 58.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.7MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,

- maksymalną: 1,25,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 16,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Kościuszkowców 78: 16,5 m,
  - budynku przy ul. Kościuszkowców 78A: 17,0 m,
  - budynku przy ul. Kościuszkowców 80A: 32,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 5,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
- h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 17KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 59.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.8MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w

budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 2,1,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 20,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Korkowej 159A: 22,5 m,
    - budynku przy ul. Korkowej 159B: 22,5 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 6,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie

z § 15.

**§ 60.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.9MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 2,1,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 23,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 7,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu zasięgu strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8

i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 61.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.1U/MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,

c) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,2,
- maksymalną: 1,5,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 17,0 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 5,

g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 62.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej F.2U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 16,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują

- ustalenia § 11 pkt 1,
- b) na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 2,
- c) na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 63.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F.1U/MW/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze,
- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
- c) ustala się intensywność zabudowy:
- minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 1,05,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 11KD-D, 14KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 64.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej F.2U/MW/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 650 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,

- g) dla budynków lokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z (ul. Korkowej) ustala się:
- minimalną wysokość zabudowy 8,0 m,
  - minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych 2,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 11KD-D, 15 KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 65.** Dla terenu zabudowy usługowej F.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 14KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 66.** Dla terenu zabudowy usługowej F.2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,65,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,3,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 16KD-D poprzez istniejące dojścia i dojazdy na terenie F.6MW,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 67.** Dla terenu zabudowy usługowej F.3U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6, przy czym ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 11:
  - a) na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
  - b) na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 2,
  - c) na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 68.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego F.1UP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług, przy czym ogranicza się zakres usług do usług stanowiących realizację inwestycji celu publicznego z zakresu urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,

- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 14KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 69.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego F.2UP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług, przy czym ogranicza się zakres usług do usług stanowiących realizację inwestycji celu publicznego z zakresu urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 16KD-D, 3KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 70.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego – oświaty F.1UP-O ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług, przy czym ogranicza się zakres usług do usług stanowiących realizację inwestycji celu publicznego z zakresu oświaty i sportu, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić mniej niż 90% jego powierzchni użytkowej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 10% jego powierzchni użytkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki: 20%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 16,0 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,

g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 11KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 71.** Dla terenu usług sportu i rekreacji F.1US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić mniej niż 90% jego powierzchni użytkowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 10% jego powierzchni użytkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,

c) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,01,

- maksymalną: 0,2,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki: 25%,

- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu 1°–90°;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 16KD-D oraz poprzez istniejące dojścia i dojazdy na terenie F.4MW,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 72.** Dla terenu obiektów produkcyjnych lub zabudowy usługowej F.1P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa produkcyjna stosująca nowoczesne technologie,
  - b) zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,

- wysokość wiat nie może przekraczać 6,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6, przy czym ustala się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1,
- b) na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 2,
- c) na części terenu, w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 3;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 73.** Dla terenu obiektów i urządzeń transportu publicznego F.1KM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia komunikacji miejskiej, budynki obsługi kierowców i pasażerów komunikacji miejskiej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu lub gastronomii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,01,
  - maksymalną: 0,2,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 8,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 3KD-Z i 17KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 74.** Dla terenu parkingów F.1KG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w

oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi 11KD-D;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 75.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 11KD-D, 15KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 76.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej G.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie

ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 11KD-D, 12KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 77.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej G.2U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów oraz domów opieki społecznej,
    - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym obowiązuje lokalizacja usług, co najmniej w parterach budynków mieszkalnych, w sposób dostępny od strony drogi publicznej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,75,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 18,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 5,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 11KD-D, 13KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 78.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej G.1U/MW/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami użytkowymi wydzielonymi w parterze, przy czym w parterach budynków lokalizowanych bezpośrednio przy linii zabudowy nieprzekraczalnej wyznaczonej od strony ul. Korkowej nakazuje się realizację usług,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,

- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) dla budynków lokalizowanych w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KD-Z (ul. Korkowej) ustala się:
    - minimalną wysokość zabudowy 8,0 m,
    - minimalną liczbę kondygnacji nadziemnych 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie,
  - j) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, w tym w pełnej szerokości działki;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 11KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 79.** Dla terenu zabudowy usługowej G.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 1,1,

- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 2KD-Z, 3KD-Z, 11KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 80.** Dla terenu zabudowy usługowej G.2U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1,0,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 2,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 0%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,

- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 11KD-D lub 13KD-D bezpośrednio lub poprzez teren placu miejskiego G.1KDP-P,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 81.** Dla terenu zabudowy usługowej G.3U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu usług handlu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1,0,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 2,0,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 0%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 13KD-D bezpośrednio lub poprzez teren placu miejskiego G.1KDP-P,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 82.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego G.1UP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług, przy czym:
  - a) ogranicza się zakres usług do usług stanowiących realizację inwestycji celu publicznego z zakresu urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych, obiektów ochrony zdrowia, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakazuje się lokalizacji szpitali i domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym

- układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
- h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 11KD-D, 12KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 83.** Dla terenu placu miejskiego G.1KDP-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: plac miejski,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: dojścia i dojazdy do terenów G.2U i G.3U;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez okolicznościowych, targów, kiermaszów, wystaw,
  - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - d) nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew oraz zieleni średniej i niskiej,
  - e) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań materiałowych, przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych,
  - f) nakazuje się stosowanie na posadzce materiałów wysokiej jakości, takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, stanowiących spójne opracowanie,
  - g) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w szczególności fontann i innych dekoracyjnych urządzeń wodnych,

- h) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z drogi 13KD-D;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 84.** Dla terenu zabudowy usługowej H.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,2,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na

- części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 4KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 85.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego H.1UP2 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług, przy czym ogranicza się zakres usług do usług stanowiących realizację inwestycji celu publicznego z zakresu urzędów organów władzy, administracji, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,4,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 70%, do wymaganego ustaleniami planu minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej wlicza się wyłącznie teren biologicznie czynny na gruncie rodzimym,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-Z, 3KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 86.** Dla terenu lasu I.1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg 4KD-Z, 3KD-L;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 87.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

- c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
- e) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,6,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Weselnej 11: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Weselnej 11A: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Weselnej 13: 10,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 18KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 88.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz

wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Józefa Strusia 77, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 10,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Weselna 8, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret piętnaste i pkt 2;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 18KD-D, 19KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 89.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Bychowskiej 15A, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 11,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 19KD-D, 20KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 90.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 20KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 91.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
- d) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,7,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi: 3KD-L oraz ciągu pieszego 3KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 92.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,

- maksymalną: 0,8,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-L oraz ciągów pieszych 3KP i 4KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 93.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Otwartej 7, dla którego na rysunku

- planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 10,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-L oraz ciągu pieszego 4KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 94.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 290 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,8,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 18KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 95.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej J.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 290 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – stajnia, ul. Otwarta 2A, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. e i pkt 2;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z terenów ciągów pieszych: 3KP, 4KP,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 96.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z

- lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
    - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
    - d) ustala się intensywność zabudowy:
      - minimalną: 0,1,
      - maksymalną: 0,9,
    - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
    - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
    - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
    - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
  - 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 18KD-D, 19KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 97.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.2U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami

- mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
- d) ustala się intensywność zabudowy:
- minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,9,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 19KD-D, 20KD-D,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 98.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.3U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,6,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 20KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 99.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.4U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,9,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi: 3KD-Z oraz ciągu pieszego 3KP,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 100.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.5U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z oraz ciągów pieszych 3KP i 4KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 101.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej J.6U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,9,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z i ciągu pieszego 4KP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 102.** Dla terenu zabudowy usługowej J.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,55,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,1,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy wolnostojących garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych,
  - i) ustala się lokalizację usług, co najmniej w parterach budynków, w sposób dostępny od strony drogi publicznej;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 5KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 103.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego J.1UP1 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług celu publicznego z zakresu urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 5KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 104.** Dla terenu usług sportu i rekreacji J.1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić mniej niż 90% jego powierzchni użytkowej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 10% jego powierzchni użytkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,8,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,01,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu 1°–90°,
  - h) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 19KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 105.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Magnolii 2: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Magnolii 4: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Reszelskiej 12A: 13,0 m,
    - budynku przy ul. Reszelskiej 12B: 13,0 m,
    - budynku przy ul. Sezam 1: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Sezam 1A: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Sezam 5: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Bychowskiej 43: 11,5 m,

- budynku przy ul. Bychowskiej 43A: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 45 i 45B: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 49: 12,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 49A: 11,5,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 53: 11,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 21KD-D, 23KD-D oraz 4KD-L, w tym poprzez istniejące dojścia i dojazdy usytuowane na terenie K.1MW,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 106.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,

- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
- budynku przy ul. Sezam 6A: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Reszelskiej 26: 12,0 m,
  - budynku przy ul. Kościuszkowców 89: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Kościuszkowców 89A: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 53A: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 57: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 59A: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 61: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 61A: 12,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-L, 6KD-L, 22KD-D, 23KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 107.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej K.1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80%

powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- dojścia i dojazdy do terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej K.2U/MW i do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.1MN,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,18,

c) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,6,
- maksymalną: 1,98,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 33,0 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 11,

g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,

h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 4KD-L, 5KD-L, 21KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie

z § 15.

**§ 108.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Korkowej 104: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Korkowej 104A: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Korkowej 112: 11,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Reszelska 9, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret dziesiąte i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 21KD-D, 23KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 109.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Korkowej 128: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Reszelskiej 25: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-Z, 6KD-L, 22KD-D, 23KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 110.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Reszelskiej 22, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w

metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:  
11,5 m,

- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu nieprzekraczającym 25° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 22KD-D, 23KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 111.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

K.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,43,

- d) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 3,44,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 25,0 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 8,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-Z,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 112.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej K.2U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej

niż 500 m<sup>2</sup>,

- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 21KD-D; dopuszcza się obsługę poprzez istniejące dojścia i dojazdy usytuowane na terenie K.1MW,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 113.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,3,

e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,6,

f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4;

9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 3KD-L,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 114.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.2MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,

d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,

e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,6,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
- budynku przy ul. Józefa Strusia 68A: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Józefa Strusia 68B: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 30: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 32: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 34: 10,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 24KD-D, 25KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 115.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

- c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Józefa Strusia 66: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 81A: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 89 i 89A: 13,5 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 91: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 97: 10,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 24KD-D, 25KD-D, 28KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 116.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: szeregową,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,55,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,1,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 24KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 117.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

- c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 3KD-L, 25KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 118.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,25,

e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,5,

f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Cedrowej 80, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg 25KD-D, 29KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 119.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.7MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,

- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,25,
- e) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,5,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Czarnoleskiej 2A: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Czarnoleskiej 2B: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Cedrowej 77: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Karpackiej 1A: 11,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 24KD-D, 25KD-D, 28KD-D, 32KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 120.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 4: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 4A: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 4D: 10,5 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 29KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 121.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz

wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 5KD-L, 25KD-D, 32KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 122.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form

- udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów,  
zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>,
- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
- d) ustala się intensywność zabudowy:
- minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,7,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
- budynku przy ul. Bychowskiej 22: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 24/26: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Józefa Strusia 91: 11,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji budynków w stosunku do granicy lasu, obowiązują ustalenia § 11 pkt 4;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 24KD-D,
- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 123.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 3KD-L, 5KD-L,

- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 124.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej L.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Potockich 95: 12,5 m,
    - budynku przy ul. Potockich 95A: 12,5 m,
    - budynku przy ul. Potockich 97A: 13,0 m,
    - budynku przy ul. Potockich 99A: 11,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 29KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 125.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Potockich 90: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Potockich 96: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Potockich 96A: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Potockich 100: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Potockich 100A: 11,0 m,

- budynku przy ul. Potockich 102: 12,5 m,
  - budynku przy ul. Potockich 104: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Potockich 104A: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Potockich 108A: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 75: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 81: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 81A: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 85: 10,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 4KD-L, 5KD-L, 26KD-D, 30KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 126.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,6,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
- budynku przy ul. Storczykowej 70: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 78: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 78A: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 82: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Bychowskiej 62: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Azaliowej 7: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Azaliowej 23: 12,5 m,
  - budynku przy ul. Azaliowej 27: 12,0 m,
  - budynku przy ul. Azaliowej 29: 12,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg 4KD-L, 26KD-D, 27KD-D, 31KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 127.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: bliźniacza lub szeregową,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 6B: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 6C: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 6D: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 6E: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Czarnoleskiej 6F: 11,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 30KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 128.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Karpackiej 19, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 5KD-L, 26KD-D, 33KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie

z § 15.

**§ 129.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 26KD-D, 27KD-D, 31KD-D, 33KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 130.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 13,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 27KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 131.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,4,
- d) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,8,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Azaliowej 4, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 10,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 27KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 132.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M.8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,

- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7 i § 10 pkt 1;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 6KD-L, 27KD-D, 33KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 133.** Dla terenu zabudowy usług społecznych N.1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z kultem religijnym, domy zakonne, uczelnie, szkoły, przedszkola, usługi opieki nad dziećmi do lat 3, domy dziecka, usługi opieki zdrowotnej w tym szpitale, domy opieki społecznej, obiekty sportowe, place zabaw dla dzieci,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - budynki i budowle służące uprawie roślin towarzyszące obiektom przeznaczenia podstawowego,
    - usługi z zakresu zamieszkania zbiorowego służące obsłudze usług przeznaczenia

- podstawowego,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Azaliowej 10: 16,0 m,
    - budynku przy ul. Azaliowej 10A: 12,5 m,
    - części budynku przy ul. Kościuszkowców 85A: 16,0 m,
    - części budynku przy ul. Kościuszkowców 85A: 17,0 m,
    - części budynku przy ul. Kościuszkowców 85A: 36,0 m, przy czym dla akcentu wysokościowego w postaci wieży kościoła: 74,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
- a) ochronie podlega:
    - budynek zgromadzenia zakonnego – Zgromadzenie Sióstr Felicjanek – klasztor z lat 1929-35 przy ul. Kościuszkowców 85A, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1 lit. a i pkt 2,
    - kościół pw. NMP Królowej Polski (Matki Boskiej Królowej Korony Polski) z lat 1929-35 przy ul. Kościuszkowców 85A, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1 lit. b i pkt 2,
    - plebania przy kościele pw. NMP Królowej Polski przy ul. Kościuszkowców 85A, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1 lit. c i pkt 2,
  - b) obejmuje się ochroną ustaleniami planu budynek Zespołu Szkół Sióstr Felicjanek przy ul. Azaliowej 10, oznaczony na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną ustaleniami planu, dla którego: nakazuje się zachowanie formy architektonicznej, kształtu dachu, układu otworów drzwiowych i okiennych, detalu architektonicznego i wystroju elewacji budynku oznaczonego na rysunku planu,
  - c) obejmuje się ochroną ustaleniami planu płaskorzeźbę nad portalem wejściowym od ul.

Azaliowej na budynku wymienionym w lit. b (w terenie N.1UK), oznaczoną na rysunku planu jako płaskorzeźba objęta ochroną ustaleniami planu, dla której:

- nakazuje się jej zachowanie,
- zakazuje się jej przestaniania, w przypadku rozbudowy budynku ingerującej w elewację, na której jest umieszczona,
- nakazuje się jej przeniesienia – umieszczenia jej na elewacji frontowej nad wejściem do budynku,

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 4KD-L, 6KD-L, 27KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 134.** Dla terenu lasu O.1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: las;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się lokalizacji budynków,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 90%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – Fort „Wawer” (Suworowa), obecnie Park im. Matki Mojej, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. f i pkt 3;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg: 4KD-Z, 24KD-D, 38KD-D;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie

z § 15.

**§ 135.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: szeregową,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 24KD-D, 32KD-D, 34KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 136.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz

wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 13,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 34KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 137.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Józefa Strusia 40A: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Józefa Strusia 50: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Józefa Strusia 52 i 52A: 10,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlegają obiekty zabytkowe – domy ul. Cedrowa 61 oraz ul. Cedrowa 63, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret drugie i trzecie i pkt 2;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 24KD-D, 34KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 138.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 24KD-D, 34KD-D, 38KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 139.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: szeregową,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 32KD-D, 34KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 140.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej

niż 500 m<sup>2</sup>,

- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Cedrowej 54: 12,5 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 54A: 12,5 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 62: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 62A: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 34KD-D, 38KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 141.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz

wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 38KD-D, 46KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 142.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 13,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 38KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 143.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,5,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 38KD-D, 44KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 50KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 144.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki: 30%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg: 44KD-D, 46KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 145.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.11MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,

d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,

e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,

- maksymalną: 0,6,

f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono

maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Tęczowej 8: 11,5 m,
- budynku przy ul. Skokowej 11: 10,5 m,
- budynku przy ul. Skokowej 11A: 10,5 m,
- budynku przy ul. Skokowej 13: 11,0 m,
- budynku przy ul. Skokowej 13A: 11,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 44KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 146.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,

- maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 47KD-D, 48KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 147.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki: 40%,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Powszechnej 17, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 11,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 45KD-D, 47KD-D, 49KD-D, 50KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 148.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,

- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Skokowej 6: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Powszechnej 7: 10,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 6KD-Z, 47KD-D, 49KD-D, 50KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 149.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: szeregową,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,45,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,

- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 38KD-D, 50KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 150.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 13,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 38KD-D, 51KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 151.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające

ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Powszechnej 24: 11,5 m,
- budynku przy ul. Powszechnej 28: 12,5 m,
- budynku przy ul. Powszechnej 32A: 10,5 m,
- budynku przy ul. Powszechnej 34: 11,0 m,
- budynku przy ul. Powszechnej 36: 12,0 m,
- budynku przy ul. Józefa Strusia 37: 11,5 m,
- budynku przy ul. Józefa Strusia 39A: 10,5 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 50KD-D, 51KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 152.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.18MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,7,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 50KD-D, 51KD-D, 53KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 153.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki: 30%,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 50KD-D, 53KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 154.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
- budynku przy ul. Powszechnej 6: 13,0 m,
  - budynku przy ul. Jana Skrzynckiego 11: 12,0 m,
  - budynku przy ul. Jana Skrzynckiego 13: 12,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Rolnicza 6, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret jedenaste i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 50KD-D, 53KD-D, 55KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 155.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.21MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,

- maksymalną: 0,9,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 38KD-D, 51KD-D, 52KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 156.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.22MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,

- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Józefa Strusia 26: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Józefa Strusia 28: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Józefa Strusia 30A: 12,0 m,
  - budynku przy ul. Cedrowej 31: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Cedrowej 31A: 10,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Cedrowa 35, zgodnie z § 7 pkt 1 lit d tiret pierwsze i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 51KD-D, 52KD-D, 53KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 157.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej

niż 500 m<sup>2</sup>,

d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,

e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,6,

f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Józefa Strusia 16: 11,0 m,
- budynku przy ul. Józefa Strusia 16A: 12,5 m,
- budynku przy ul. Cedrowej 13: 12,5 m,
- budynku przy ul. Cedrowej 21: 11,0 m,
- budynku przy ul. Cedrowej 21A: 11,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg: 53KD-D, 55KD-D, 56KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 158.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.24MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Cedrowej 34: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 40: 11,5 m,
    - budynku przy ul. Potockich 51: 12,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 38KD-D, 52KD-D, 53KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 159.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.25MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Cedrowej 10: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 14: 11,5 m,
    - budynku przy ul. Cedrowej 16: 13,0 m,
    - budynku przy ul. Potockich 33: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzynckiego 25: 11,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 7KD-L, 53KD-D, 56KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8

i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 160.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej P.1MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,

c) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 1,3,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,5 m,

f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 4,

g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie,

h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 55KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 161.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej P.2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,3,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 56KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 162.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej P.3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 0,9,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 13,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 53KD-D, 56KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 163.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Potockich 67: 11,0 m,
- budynku przy ul. Potockich 69: 11,5 m,
- budynku przy ul. Potockich 69A: 11,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Potockich 63, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret ósme i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 32KD-D, 38KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 164.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,

- d) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,7,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Kaczeńca 20A, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 10,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-Z, 38KD-D, 43KD-D, 46KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 165.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form

udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów oraz domów opieki społecznej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,

c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,

d) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,

- maksymalną: 0,6,

e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,

g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg: 38KD-D, 46KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 166.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.4U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 45KD-D, 47KD-D, 50KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 167.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.5U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,8,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-Z, 43KD-D, 46KD-D, 48KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8

i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 168.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.6U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,

c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,

d) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,8,

e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,

g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na

- części terenu, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-Z, 6KD-Z, 47KD-D, 48KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 169.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.7U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Józefa Strusia 1, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 13,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2; dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną realizowaną wyłącznie jako poddasze użytkowe,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym

układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 55KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 170.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej P.8U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,

- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Potockich 19,: 12,5 m,
  - budynku przy ul. Potockich 19A: 12,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 171.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego – ochrony zdrowia P.1UP-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z zakresu inwestycji celu publicznego z zakresu ochrony zdrowia, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić mniej niż 90% jego powierzchni użytkowej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 10% jego powierzchni użytkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,2,
  - maksymalną: 1,4,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 20,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 4,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 55KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9, przy czym dopuszcza się zaspokojenie części zapotrzebowania na terenie P.2UP-Z,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 172.** Dla terenu zabudowy usług celu publicznego – ochrony zdrowia P.2UP-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi z zakresu inwestycji celu publicznego z zakresu ochrony zdrowia, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić mniej niż 90% jego powierzchni użytkowej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - usługi handlu i gastronomii, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 10% jego powierzchni użytkowej,
    - parkingi dla obsługi terenu P.1UP-Z,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,5,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,2,
  - maksymalną: 1,0,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 55KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 173.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: szeregową,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki: 25%,

- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 33KD-D, 35KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 174.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono

maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Potockich 72: 11,0 m,
- budynku przy ul. Potockich 72A: 11,0 m,
- budynku przy ul. Potockich 74: 11,0 m,
- budynku przy ul. Storczykowej 53: 11,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 35KD-D, 39KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 175.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,

- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
- budynku przy ul. Storczykowej 54: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Storczykowej 58: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Karpackiej 18: 12,5 m,
  - budynku przy ul. Botanicznej 65: 12,0 m,
  - budynku przy ul. Botanicznej 65A: 12,0 m,
  - budynku przy ul. Botanicznej 67: 11,5 m,
  - budynku przy ul. Botanicznej 67A: 11,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 33KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 40KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 176.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: szeregową,

- c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
- d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,6,
- e) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 1,2,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 36KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 177.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,25,

e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,5,

f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Botanicznej 64: 11,0 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 64A: 11,0 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 68: 11,0 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 68A: 11,5 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 70: 10,5 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 72: 12 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 72A: 12 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 74: 12,0 m,
- budynku przy ul. Botanicznej 74A: 12,0 m,
- budynku przy ul. Karpackiej 28: 12,5 m,
- budynku przy ul. Przyjaźni 69: 11,5 m,
- budynku przy ul. Przyjaźni 73: 11,0 m,
- budynku przy ul. Przyjaźni 79A: 12,0 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg: 33KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 41KD-D,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 178.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,2,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,4,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 60%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Karpackiej 34, dla którego na rysunku oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynku 11,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: ochronie podlegają pomniki przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7 i § 10 pkt 1;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 33KD-D i 37KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 179.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7 i § 10 pkt 1;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 6KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 180.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Przyjaźni 56: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 58: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Kościuszkowców 67: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Kościuszkowców 67A: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Kościuszkowców 73C: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Kościuszkowców 75B: 11,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7 i § 10 pkt 1;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 37KD-D, 42KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 181.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 11,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 35KD-D, 39KD-D, 54KD-D,

- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 182.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Storczykowej 40: 13,0 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 42A: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 42B: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 41A: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 47: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 47A: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 55: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 55A: 11,0 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie

podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Storczykowa 34, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret czternaste i pkt 2;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 35KD-D, 36KD-D, 40KD-D, 54KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 183.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Botanicznej 42: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 49: 10,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 36KD-D, 37KD-D i 54KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 184.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.12MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Przyjaźni 44: 10,50 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 44A: 10,50 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 46: 10,5 m,

- budynku przy ul. Przyjaźni 46A: 10,5 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 37KD-D, 42KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 185.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające

ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Rolniczej 39: 10,5 m,
- budynku przy ul. Kościuszkowców 43: 11,5 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 37KD-D, 54KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 186.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,

przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Jana Skrzynckiego 29: 10,5 m,
- budynku przy ul. Jana Skrzynckiego 29A: 11,5 m,
- budynku przy ul. Potockich 8: 10,50 m,
- budynku przy ul. Potockich 10: 13,0 m,
- budynku przy ul. Potockich 12: 12,5 m,
- budynku przy ul. Potockich 20: 10,5 m,
- budynku przy ul. Potockich 24: 11,5 m,
- budynku przy ul. Potockich 24A: 11,5 m,
- budynku przy ul. Storczykowej 19: 11,5 m,
- budynku przy ul. Storczykowej 19A: 11,5 m,
- budynku przy ul. Storczykowej 21: 13,5 m,
- budynku przy ul. Storczykowej 23: 13,5 m,
- budynku przy ul. Storczykowej 23A: 13,5 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-L, 7KD-L, 54KD-D i 57KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 187.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz

wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Storczykowej 2: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 8: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 10B: 12,5 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 14: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 14A: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 18: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 22: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Storczykowej 24: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Rolniczej 24: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Rolniczej 26: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 1: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 3: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 23: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 31A: 11,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Storczykowa 18, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret trzynaste i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

- podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 54KD-D, 57KD-D i 58KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 188.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Botanicznej 8: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 10: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Botanicznej 34: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 13: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 21: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 25: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Przyjaźni 25A: 10,5 m,
  - h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Botaniczna 28, zgodnie z § 7 pkt 1 lit d tiret czwarte i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 54KD-D, 58KD-D, 59KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 189.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające

ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

- budynku przy ul. Przyjaźni 14A: 12,0 m,
- budynku przy ul. Kościuszkowców 19A: 10,5 m,
- budynku przy ul. Kościuszkowców 19B: 10,5 m,
- budynku przy ul. Kościuszkowców 27: 11,5 m,
- budynku przy ul. Kościuszkowców 27A: 11,5 m,
- budynku przy ul. Kościuszkowców 35: 12,5 m,

h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlegają obiekty zabytkowe – domy ul. Kościuszkowców 19 oraz ul. Przyjaźni 26, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret szóste i dziewiąte i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 54KD-D, 59KD-D, 60KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 190.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.18MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - e) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 0,6,
- f) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Przyjaźni 8: 11,0 m,
  - budynku przy ul. Kościuszkowców 13: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Jana Skrzynckiego 41A: 11,0 m,
- h) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- i) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 7KD-L, 59KD-D, 60KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 191.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej R.1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego

wielorodzinnego;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: budynków (2 budynki) przy ul. Jana Skrzyneckiego 33: 15,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45°,
  - h) zakazuje się budowy wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 7KD-L, 57KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 192.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej R.2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; powierzchnia użytkowa wykorzystywana do celów mieszkalnych nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi realizowane w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,6,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie,
  - h) zakazuje się budowy jednostanowiskowych garaży oraz wolnostojących budynków gospodarczych;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 193.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 6KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 194.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,5,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,0,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 20%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg 36KD-D, 41KD-D,

- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 195.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,25,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,5,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 50%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 36KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 196.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.4U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów

- podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg 37KD-D, 41KD-D,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 197.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.5U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 54KD-D, 59KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 198.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.6U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,7,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 6KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 199.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.7U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Kościuszkowców 21, dla którego na

rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:

11,0 m,

g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Kościuszkowców 21, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret siódme i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 6KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 200.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej R.8U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,5,

d) ustala się intensywność zabudowy:

- minimalną: 0,1,
- maksymalną: 1,0,

e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 35, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 11,0 m,

g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,

h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–45° lub dachy płaskie;

3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;

7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;

10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi 7KD-L,

b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,

c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;

12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 201.** Dla terenu zabudowy usługowej R.1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z wyjątkiem: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

0,35,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,2,
  - maksymalną: 0,7,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 37KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 202.** Dla terenu usług sportu i rekreacji R.1US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić mniej niż 90% jego powierzchni użytkowej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii, przy czym ich łączna powierzchnia użytkowa w budynku nie może stanowić więcej niż 10% jego powierzchni użytkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,1,

- c) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,01,
  - maksymalną: 0,1,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 6,0 m,
- f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- g) ustala się geometrię dachów: dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu 1°–90°;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 36KD-D,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 203.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej S.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>,

- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,4,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie,
  - i) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z zachowaniem wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 5KD-Z, 6KD-Z oraz z dodatkowej jezdni na terenie 1KD-GP,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 204.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,

- c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:  
0,3,
- d) ustala się intensywność zabudowy:
  - minimalną: 0,1,
  - maksymalną: 0,6,
- e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
  - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 28: 10,5 m,
  - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 38: 10,5 m,
- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 205.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
  - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
  - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – ul. Skrzyneckiego 16, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret dwunaste i pkt 2;
  - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
  - 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
  - 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
    - a) obsługa komunikacyjna z drogi 7KD-L,
    - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
    - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
  - 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 206.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem zasad ochrony zabytków, o których mowa w pkt 5:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,35,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,05,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Bronisława Czecha 11, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 12,5 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlega obiekt zabytkowy – dom ul. Bronisława Czecha 19, zgodnie z § 7 pkt 1 lit. d tiret piąte i pkt 2;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-GP, 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 207.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Potockich 3, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 13,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-GP, 7KD-L, 8KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie

z § 15.

**§ 208.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej T.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;

- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 209.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

T.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,9,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 13,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 7KD-L,

- b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
- c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 210.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U.1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się formę zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,3,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 0,6,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 10,0 m, przy czym dla odbudowy istniejących budynków, dla których na rysunku planu oznaczono maksymalne wysokości istniejących budynków wyrażone w metrach przekraczające ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków:
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 44: 10,5 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 52: 11,0 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 58: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 58A: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 68: 11,5 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 72: 12,0 m,
    - budynku przy ul. Jana Skrzyneckiego 72A: 12,0 m,
  - g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 2,
  - h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;

- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 211.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U.1U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m, przy czym dla odbudowy istniejącego budynku przy ul. Bronisława Czecha 49/51, dla którego na rysunku planu oznaczono maksymalną wysokość istniejącego budynku wyrażoną w metrach przekraczającą ustaloną dla danego terenu maksymalną wysokość budynków: 15,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25° – 35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 1KD-GP, 7KD-L, 8KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 212.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U.2U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,55,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,3,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–35° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-GP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 213.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U.3U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,4,
  - c) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,2,
  - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,
  - f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
  - g) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°– 35° lub dachy płaskie;

- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z drogi 1KD-GP,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 214.** Dla terenu zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U.1U/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa, w tym budynki usługowe z wydzielonymi w nich lokalami mieszkalnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji: szpitali i innych form udzielania świadczeń zdrowotnych związanych z całodobowym przebywaniem pacjentów, zabudowy związanej z pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi wydzielonymi w parterze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się możliwość realizacji nowej zabudowy na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 0,45,
  - d) ustala się intensywność zabudowy:
    - minimalną: 0,1,
    - maksymalną: 1,35,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z § 9 pkt 3, a dla budynków: 12,0 m,

- g) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 3,
- h) ustala się geometrię dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie odpowiadających sobie połaci dachowych i nachyleniu 25°–40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania kolorystyki zabudowy: zgodnie z § 5 pkt 4;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się;
- 7) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 10) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna z dróg: 6KD-L, 7KD-L,
  - b) wymogi w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów: zgodnie z § 13 pkt 8 i 9,
  - c) wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów: zgodnie z § 13 pkt 10;
- 11) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z § 15.

**§ 215.** Dla terenu drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP (ul. Bronisława Czecha, odcinek DK 2) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: w obszarze planu od 13,8 m do 57,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (w obszarze planu tylko północna część pasa drogowego tej drogi),
  - b) ustala się skrzyżowania z drogami: 6KD-Z (ul. Powszechna), 8KD-L (ul. Potockich), 6KD-L (ul. Kościuszkowców),
  - c) dopuszcza się lokalizację dodatkowych jezdni,
  - d) w zakresie ruchu rowerowego obowiązują ustalenia § 13 pkt 6 lit. a,
  - e) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%,
  - f) dopuszcza się lokalizację przejść dla pieszych bezkolizyjnych z ruchem samochodowym (kładek, tuneli),
  - g) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, zlokalizowanych na przyległych terenach, nieposiadających dostępu do dróg klasy niższej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6; nakazuje się zachowanie lub wprowadzenie rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 6 i rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na fragmencie terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4) i 5);
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu, w zasięgu oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 216.** Dla terenów dróg zbiorczych od 1KD-Z do 6KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne – drogi klasy zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
    - drogi 1KD-Z: od 14,7 m do 40,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 2KD-Z: od 31,4 m do 39,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 3KD-Z: od 9,9 m do 51,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 4KD-Z: od 22,5 m do 36,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 5KD-Z: w obszarze planu od 5,7 m do 10,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 6KD-Z: od 17,5 m do 50,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w zakresie ruchu rowerowego dla terenów od 2KD-Z do 5KD-Z obowiązują ustalenia § 13 pkt 6 lit. a,
  - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
    - dla terenów od 1KD-Z do 4KD-Z: 10%,
    - dla pozostałych terenów: 5%,
  - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, zlokalizowanych na przyległych terenach, nieposiadających dostępu do dróg klasy niższej, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6; nakazuje się zachowanie lub wprowadzenie rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 6 i rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej nie ustala się;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) na terenie 5KD-Z, w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
  - b) na terenach 4KD-Z, 5KD-Z i 6KD-Z we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenach od 2KD-Z do 6KD-Z, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 217.** Dla terenów dróg lokalnych od 1KD-L do 8KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne – drogi klasy lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:
    - drogi 1KD-L: od 14,2 m do 21,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 2KD-L: od 17,5 m do 36,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 3KD-L: od 10,5 m do 26,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 4KD-L: od 11,3 m do 16,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 5KD-L: od 13,6 m do 30,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 6KD-L: w obszarze planu od 6,1 m do 15,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 7KD-L: od 7,9 m do 19,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - drogi 8KD-L: od 19,8 m do 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w zakresie ruchu rowerowego dla terenów 2KD-L oraz 6KD-L obowiązują ustalenia § 13 pkt 6 lit. a,
  - c) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
    - dla terenów 2KD-L, 5KD-L i 8KD-L: 10%,
    - dla pozostałych terenów: 5%,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zlokalizowanych na przyległych terenach przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6; nakazuje się zachowanie lub wprowadzenie rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 6 i rysunkiem planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala

się;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: na terenach 1KD-L i 2KD-L, w oznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4 i 5;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie 6KD-L ochronie podlegają pomniki przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7 i § 10 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 218.** Dla terenów dróg dojazdowych od 1KD-D do 60KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne – drogi klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

- drogi 1KD-D: od 9,9 m do 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 2KD-D: od 19,9 m do 20,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 3KD-D: od 7,9 m do 15,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 4KD-D: od 7,6 m do 19,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 5KD-D: od 11,9 m do 16,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 6KD-D: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 7KD-D: od 7,8 m do 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 8KD-D: od 12,0 do 12,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 9KD-D: od 7,1 m do 27,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 10KD-D: od 23,0 m do 33,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 11KD-D: od 13,8 do 25,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 12KD-D: 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 13KD-D: 14,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 14KD-D: od 8,0 m do 14,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 15KD-D: od 8,1 m do 8,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 16KD-D: od 14,0 m do 34,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 17KD-D: od 13,0 m do 30,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 18KD-D: od 8,0 m do 8,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 19KD-D: od 10,1 m do 11,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 20KD-D: od 7,8 m do 8,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 21KD-D: od 7,5 m do 14,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- drogi 22KD-D: od 7,9 m do 8,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- drogi 23KD-D: od 10,3 m do 18,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 24KD-D: od 7,9 m do 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 25KD-D: od 7,0 m do 20,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 26KD-D: od 7,9 m do 16,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 27KD-D: od 7,8 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 28KD-D: od 7,4 m do 14,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 29KD-D: od 8,2 m do 8,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 30KD-D: od 7,8 m do 8,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 31KD-D: od 7,5 m do 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 32KD-D: od 15,9 m do 26,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 33KD-D: od 15,7 m do 25,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 34KD-D: od 8,4 m do 9,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 35KD-D: od 8,7 m do 18,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 36KD-D: od 8,9 m do 29,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 37KD-D: od 8,1 m do 19,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 38KD-D: od 8,0 m do 17,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 39KD-D: od 11,2 m do 11,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 40KD-D: od 8,4 m do 8,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 41KD-D: od 7,9 m do 8,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 42KD-D: 8,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 43KD-D: od 7,4 m do 17,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 44KD-D: od 7,8 m do 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 45KD-D: 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 46KD-D: od 7,6 m do 17,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 47KD-D: od 7,5 m do 16,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 48KD-D: od 8,2 m do 16,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 49KD-D: od 8,1 m do 8,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 50KD-D: od 8,3 m do 17,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 51KD-D: od 8,2 m do 9,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 52KD-D: od 9,3 m do 9,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 53KD-D: od 7,6 m do 20,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 54KD-D: od 9,3 m do 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 55KD-D: od 10,9 m do 13,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 56KD-D: od 7,6 m do 8,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 57KD-D: od 8,9 m do 12,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 58KD-D: od 9,6 m do 12,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 59KD-D: od 7,9 m do 12,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - drogi 60KD-D: od 7,9 m do 8,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
- dla terenu 10KD-D: 10%,

- dla pozostałych terenów: 5%,
- c) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zlokalizowanych na przyległych terenach przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) zgodnie z § 6,
  - b) nakazuje się zachowanie lub wprowadzenie rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 6 i rysunkiem planu,
  - c) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewa – kasztanowca, zlokalizowanego na terenie 37KD-D, na wysokości budynku przy ul. Przyjaźni 79;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: ochronie podlegają obiekty zabytkowe, zgodnie z ustaleniami § 7 pkt 1 lit. g-i i pkt 4:
  - a) na terenie 24KD-D układ drogi Józefa Strusia (historyczna nawierzchnia),
  - b) na terenie 28KD-D układ drogi Czamoleskiej (historyczna nawierzchnia),
  - c) na terenie 32KD-D układ drogi Karpackiej (historyczna nawierzchnia);
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) na terenie 33KD-D ochronie podlega pomnik przyrody, zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 7 i § 10 pkt 1,
  - b) na terenie 3KD-D i 6KD-D, w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
  - c) na terenach 3KD-D, 6KD-D, 10KD-D, 43KD-D i 48KD-D, we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenach 5KD-D, od 8KD-D do 11KD-D, 43KD-D, 46KD-D, 48KD-D w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 219.** Dla terenu drogi dojazdowej 61KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – droga klasy dojazdowej,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: nadziemne lub podziemne przejścia dla pieszych przez tory kolejowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi: w obszarze planu od 3,3 m do 3,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 5%,
- c) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych zlokalizowanych na przyległych terenach przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustal się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej 10 m od granicy terenu zamkniętego kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 4,
  - b) we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej 20 m od granicy terenu kolejowego, obowiązują ustalenia § 10 pkt 5;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 220.** Dla terenów ciągów pieszych od 1KP do 4KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: dojazdy do działek budowlanych nieposiadających innej możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość:
    - ciągu pieszego 1KP: od 9,0 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego 2KP: od 7,0 m do 12,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego 3KP: od 5,0 m do 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - ciągu pieszego 4KP: od 4,8 m do 11,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki:
    - dla terenu 1KP: 20%,
    - dla terenu 2KP: 10%,
    - dla pozostałych terenów: 1%,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;

- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na terenie 2KP, w oznaczonej na rysunku planu tymczasowej strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązują ustalenia § 11 pkt 1;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

**§ 221.** Dla terenu ciągu pieszego 5KP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszey,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - dojazdy do działek budowlanych nieposiadających innej możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
    - miejsca do parkowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość ciągu pieszego: od 11,5 m do 23,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 1%;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zgodnie z § 6;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - a) nakazuje się zachowanie, oznaczonego na rysunku planu, pomnika objętego ochroną ustaleniami planu (popiersia Janusza Korczaka),
  - b) zakazuje się lokalizację miejsc do gromadzenia odpadów w odległości mniejszej niż 20 m od pomnika, o którym mowa w lit. a;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z § 8;
- 6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie ustala się;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości: zgodnie z § 12;
- 9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z § 15.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 222.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

**§ 223.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

**§ 224.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr X/308/2024  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z 19 września 2024 r.

**Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Marysin Wawerski – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Marysin Wawerski – część I, będą m.in. inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży jej rozwój.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów, pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024-2055, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**