

Uchwała Nr/...../2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023
„Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie**

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

Rada Miasta Rzeszowa
uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 334/1/2023 „Przybyszówka – Południe” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 120,49 ha położony na osiedlu Przybyszówka oraz osiedlu F. Kotuli w Rzeszowie, w rejonie ulic: Pańskiej, Słoneczny Stok, bł. Karoliny oraz Dynowskiej, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

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

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

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

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

4. Liniami podziału wewnętrznego wydziela się części terenu, oznaczone symbolem w nawiasie, związane z lokalizacją na terenie przeznaczeń uzupełniających lub na których ustalono szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

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

- 1) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu w części graficznej planu miejscowego;
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć:
 - a) przeznaczenie, które może ale nie musi występować na terenie, chyba że przepisy szczegółowe niniejszej uchwały stanowią inaczej,
 - b) przeznaczenie, które:
 - może występować w powiązaniu z przeznaczeniem podstawowym terenu (określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu), w granicach jednej działki budowlanej, w tym w jednym obiekcie lub
 - nie musi być związane z przeznaczeniem podstawowym (określonym symbolem w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z klasą przeznaczenia terenu) i może występować na odrębnej działce budowlanej;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, poza którą zakazuje się lokalizacji budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym zakaz:
 - a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,

- b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu otaczającego terenu, w szczególności: ścian, okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, ramp, pochylni itp.,
- c) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 4) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa Budowlanego w tym zakresie;
 - 5) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”;
 - 6) powierzchni użytkowej pokoi w usługach turystyki (hotele, motele, pensjonaty, hostele, domy wycieczkowe) oraz domach studenckich i hotelach asystenckich – należy przez to rozumieć powierzchnię mieszkalną bez powierzchni: przedpokoi i węzłów higieniczno-sanitarnych;
 - 7) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
 - 8) Studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.;
 - 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do inwestycji celu publicznego;
 - 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
 - 11) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
 - 12) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
 - 13) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
 - 14) miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym, wyznaczone wg przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
 - 15) zieleni elementarnej – należy przez to rozumieć zieleni urządzoną o funkcji wypoczynkowej, znajdującą się na działce budowlanej w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha i nie mniejszej niż 0,2 m² na każdy 1,0 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i promieniu dojścia od budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce budowlanej nie większym niż 150 m;
 - 16) błękitno-zielonej infrastrukturze – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w naturalnym lub sztucznym otoczeniu zieleni, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody, w szczególności: ogrody deszczowe, niecki retencyjne;
 - 17) mpzp nr 185/12/2009 – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 185/12/2009 na osiedlu Przybyszówka w Rzeszowie – część II, uchwalony 26 stycznia 2021 r. uchwałą Nr XLII/873/2021 Rady Miasta Rzeszowa (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2021 r. poz. 842 , z późn. zm.);

- 18) terenie drogi *KDG.1* – należy przez to rozumieć teren drogi publicznej klasy głównej wyznaczony w mpzp nr 185/12/2009, który graniczy z obszarem objętym planem miejscowym;
- 19) terenie drogi *KDD.1* – należy przez to rozumieć teren drogi publicznej klasy dojazdowej wyznaczony w mpzp nr 185/12/2009, który graniczy z obszarem objętym planem miejscowym;
- 20) drodze nr 1434 R – należy przez to rozumieć drogę powiatową, zlokalizowaną na terenie gminy Boguchwał, poza południową granicą miasta Rzeszowa i obszaru objętego planem miejscowym, na przedłużeniu ul. Błękitne Wzgórze w Rzeszowie;
- 21) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, zaznaczony na mapie, na której została sporządzona część graficzna projektu planu miejscowego.

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

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

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

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

3. Części terenów, w granicach strefy, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dla terenów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 1-7 ustala się szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki budowlanej:
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,06 ha, na każdy budynek mieszkalny,
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,05 ha, na każdy budynek mieszkalny,
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 0,03 ha, na każdy budynek mieszkalny,
 - z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 0,35 ha,
 - z zabudową usługową, obsługi komunikacji – nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,06 ha,
 - z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,35 ha,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej:
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 18 m, na każdy budynek mieszkalny,
 - z zabudową budynku jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 14 m, na każdy budynek mieszkalny,
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 10 m, na każdy budynek mieszkalny,
 - z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 20 m,
 - z zabudową usługową, obsługi komunikacji – nie mniejsza niż 18 m,
 - z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 18 m,
 - z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 20 m,
 - c) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – 90° ($\pm 5^\circ$) lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek pod komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszo-rowerową, infrastrukturę techniczną, zieleni urządzonej, dla których wielkość powierzchni i kształt działek należy dostosować do wymaganych dla nich warunków technicznych, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dla terenów, o których mowa w § 3 ust.1 pkt 8-19 nie ustala się szczegółowych zasad scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;

- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym również gazociągi wysokiego ciśnienia oraz związane z wydobywaniem gazu ziemnego nieczynne odwierty gazowe i gazociągi kopalniane), poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym również gazociągów wysokiego ciśnienia oraz związanych z wydobywaniem gazu ziemnego gazociągów kopalnianych), w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budowę oraz przebudowę, rozbudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, a także rozbiórkę istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia innych niż gazociągi kopalniane wraz z ich strefami kontrolowanymi, dopuszcza się w granicach stref kontrolowanych generowanych przez istniejące sieci, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 6) budowa i rozbudowa sieci wodociągowej – wodociągi o średnicach nie mniejszych niż 63 mm;
- 7) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) kanały sanitarne grawitacyjne o średnicach nie mniejszych niż 200 mm,
 - b) kanały sanitarne tłoczne o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 8) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej – kanały deszczowe o średnicach nie mniejszych niż 200 mm;
- 9) budowa i rozbudowa sieci gazowej – gazociągi o średnicach nie mniejszych niż 32 mm;
- 10) budowa i rozbudowa sieci ciepłowniczej – ciepłociągi o średnicach nie mniejszych niż 20 mm;
- 11) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – stacje transformatorowe SN/nN oraz kablowe linie średniego i niskiego napięcia.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – z sieci wodociągowej, ze zbiorników przeciwpożarowych lub innych zbiorników spełniających wymagania ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej – poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 5) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi:
 - a) tereny komunikacji i parkingów, w tym miejsc do parkowania – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia podczyszczające do kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) tereny zieleni – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu lub wykorzystanie rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury,
 - c) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;

- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) z indywidualnych niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych źródeł ciepła z wykorzystaniem gazu, odnawialnych źródeł energii lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 11. Gospodarowanie odpadami:

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

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

- 1) układ komunikacyjny w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - droga ekspresowa 1KDS – część pasa drogowego,
 - droga główna 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG oraz 7KDG – część pasa drogowego,
 - droga zbiorcza 1KDZ,
 - droga zbiorcza 2KDZ – część pasa drogowego,
 - drogi lokalne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL oraz 6KDL,
 - drogi dojazdowe: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz 5KDD,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, oraz 12 KR,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej nie wyznaczone w części graficznej planu miejscowego, a wskazane jako przeznaczenie uzupełniające terenów – przykładową lokalizację komunikacji drogowej wewnętrznej wskazano informacyjnie w części graficznej planu miejscowego;
- 2) układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze lub rowerowe, na które składają się tereny 1KP, 2KP oraz 3KP, a także tereny komunikacji pieszo-rowerowej nie wyznaczone w części graficznej planu miejscowego, a wskazane jako przeznaczenie uzupełniające terenów;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą:
 - a) droga publiczna klasy głównej – ul. Bł. Karoliny,
 - b) ul. Potokowa,
 - c) ul. Dynowska
 - d) droga główna *KDG.1*,
 - e) droga nr 1434 R poprzez jezdnię dodatkową drogi krajowej S19.
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu miejscowego w zakresie terenów dróg lokalnych 5KDL oraz 6KDL, za dostęp do drogi publicznej z terenów 5KDL lub 6KDL ustalony dla terenów w przepisach szczegółowych uznaje się dostęp z istniejących dróg publicznych ul. Słoneczny

Stok lub ul. Potokowej poprzez istniejące drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenach dróg 5KDL lub 6KDL.

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

Przeznaczenie terenu/rodzaj obiektu/rodzaj usługi		Podstawa wskaźnika	Minimalna liczba miejsc do parkowania		Minimalna liczba miejsc postojowych dla rowerów
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	min. 2,0		nie ustala się
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	min. 1,2		min. 1,0
usługi handlu detalicznego		na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	min. 3,0***	min. 4,0****	min. 1,0
usługi rzemieślnicze		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0		min. 1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoi	min. 4,0		nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoi	min. 2,0		nie ustala się
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0		nie ustala się
usługi gastronomii		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0		min. 10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej sal łóżkowych	min. 4,0		min. 2,0
		na każde 100 m ² pozostałej powierzchni użytkowej	min. 2,0		–
	przychodnie, gabinety lekarskie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 4,0		min. 1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 2,0		min. 1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej sal łóżkowych	min. 1,5		min. 1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 2,0		min. 1,0
	żłobki	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0		min. 1,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0		min. 1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne,	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 1,0		min. 20,0*

	laboratoria naukowo-badawcze			
	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoi	min. 1,0	min. 2,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 2,0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 2,0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0 +3 kiss&ride	min. 20*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0 +1 kiss&ride	min. 20*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	min. 3,0	min. 20*
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 2,0
usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	min. 5,0	min. 5,0
	baseny, kryte pływalnie	na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie	min. 5,0	min. 5,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	na 100 każde osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	min. 8,0	min. 10,0
	biblioteki i domy kultury	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 3,0
	sale wystawowe, muzea	na każde 100 m ² powierzchni wystawienniczej	min. 3,0	min. 3,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 1,0
	domy zakonne, plebanie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 2,0	min. 1,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 3,0	min. 5,0*
usługi biurowe i administracji	budynki biurowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	min. 2,0	min. 20,0*
	budynki administracji			min. 10,0*
UWAGI:				
1. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.				
2. ** Ilekcioć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.				
3. *** Minimalna liczba miejsc wymagana dla funkcji usług handlu detalicznego realizowanych na terenach oznaczonych w planie mjeiscowvm svmbolami: 10MN. 11MN. 1MW-12MW. 7MN-U. 8MN-U. 1MW-U. 4-9U.				

4. **** Minimalna liczba miejsc wymagana dla funkcji usług handlu detalicznego realizowanych na terenach nie wymienionych w ust.3 (***).
5. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
6. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
7. Wskaźniki należy stosować proporcjonalnie, np. jeżeli minimalny wskaźnik dla danego rodzaju obiektu wynosi 4 miejsca na 100 m², a obiekt ma powierzchnię użytkową wynoszącą 25 m², to minimalna liczba miejsc do parkowania wyniesie 1,0.
8. Wskaźnik miejsc do parkowania dla szpitali, klinik, hospicjów stanowi sumę miejsc do parkowania obliczonych na podstawie powierzchni użytkowej sal łóżkowych i miejsc obliczonych na podstawie pozostałej powierzchni użytkowej budynku.
9. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN oraz 9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,

- b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - c) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną,
 - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
 - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
 - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - a) tereny usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego: terenami dróg publicznych lub terenami komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
- 3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg lokalnych: 1KDL, 5KDL lub 6KDL, lub dróg dojazdowych: 2KDD, 3KDD lub 4KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 16.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 10MN oraz 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%;
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz usługowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,7,
 - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%;
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%;
 - c) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową;
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną,
 - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;

- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- a) tereny usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane na działkach budowlanych sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi w części graficznej planu miejscowego terenami dróg publicznych, terenem komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonym symbolem 9KR lub terenem komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonym symbolem 2KP,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5m,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu dróg lokalnych 1KDL lub 4KDL lub dróg dojazdowych 3KDD lub 4KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 17.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW oraz 2 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) określa się część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zielenią urządzonej, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zp];
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;

- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%;
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 13 m;
 - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
 - 8) długość elewacji budynków od strony terenów dróg dojazdowych 2KDD lub 3KDD (tj. ul. Pańskiej) – nie większa niż 15 m;
 - 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) tereny usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – i infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - e) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona co najmniej na części terenu oznaczonej symbolem [zp], o której mowa w pkt 1, wyznaczonej na terenie 1MW, w szczególności w formie zieleni elementarnej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi lokalnej 1KDL lub dróg dojazdowych 2KDD lub 3KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;

- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§ 18.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 3MW oraz 4 MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) określa się części terenu wydzielone linią podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem:
 - a) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m,
 - b) [13] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 13 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są na terenie 4MW, poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont lub przebudowę, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 20 m – na terenie 4MW oraz części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit a,
 - b) nie większa niż 13 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
- 8) gabaryty obiektów:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych na terenie 4MW oraz części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit a,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- a) tereny usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wydodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

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

§ 19.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 5MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) określa się części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem:
 - a) [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m,
 - b) [25] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m,
 - c) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m,
 - d) [12] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m;
- 2) określa się część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod komunikację drogową wewnętrzną lub zielenią urządzonej, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [kr-zp];
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielenią elementarną,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) wysokość zabudowy :
 - a) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit a,
 - b) nie większa niż 25 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit b,
 - c) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit c,
 - d) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit d;
- 8) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12, na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit a,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8 na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit b;
 - c) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6 na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit c,
 - d) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4 na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit d,
 - e) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;

- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
- a) teren usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
 - nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi lokalnej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - d) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wydodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - e) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu 11MN, na części terenu oznaczonej symbolem [kr-zp], o której mowa w pkt 2.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 1KDL;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§ 20.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 6MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) określa się części terenu wydzielone liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolem:
 - a) [35] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 35 m,
 - b) [25] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 25 m,
 - c) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy :
 - a) nie większa niż 35 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a,
 - b) nie większa niż 25 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b,
 - c) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 12 na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a,
 - b) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 8 na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b,
 - c) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6 na części terenu, o której mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c,
 - d) długość elewacji budynków lub części budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) teren usług :
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,

- nakazuje się lokalizację usług na powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parterów wszystkich budynków, lokalizowanych w ramach działki budowlanej od strony terenu drogi lokalnej 1KDL,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenem drogi lokalnej lub terenem komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
- szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
- d) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia wydodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- e) teren zieleni urządzonej:
- w formie skwerów, zieleńców, ogrodów kieszonkowych, placów zabaw w zieleni, ogrodów deszczowych lub szpalerów drzew,
 - co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż terenu drogi *KDG.1* i terenu 3KDG.

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

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

§ 21.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 7MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) określa się część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego do zagospodarowania pod zabudowę o określonej maksymalnej wysokości, oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem:
 - a) [12] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 12 m,
 - b) [20] – do zagospodarowania pod zabudowę o wysokości do 20 m;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,25,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy :
 - a) nie większa niż 12 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
 - b) nie większa niż 20 m – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) nie większa niż 4 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. a,
 - b) nie większa niż 6 – na części terenu, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) teren usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,

d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową, lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:

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

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

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

§ 22.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 8MW oraz 9MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 26 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa 8;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) tereny usług:
 - usługi podstawowe,

- usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
- c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
- szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
- d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia wydodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
- e) tereny zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie:
- skweru, zieleńca, placów zabaw w zieleni, ogrodów deszczowych lub szpaleru drzew,
 - co najmniej szpaleru drzew wzdłuż terenu 6KDG.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg lokalnych 2KDL lub 3KDL lub drogi dojazdowej *KDD.1* – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

§ 23.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 10MW, 11MW oraz 12MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa 12,
 - b) długość elewacji budynków wyższych niż 20 m lub 6 kondygnacji – nie większa niż 25 m;
 - 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) tereny usług:
 - usługi podstawowe,
 - usługi mogą być lokalizowane wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną,
 - powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej – mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - c) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wydodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - e) tereny zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie:
 - skweru, zieleńca, placu zabaw, ogrodów deszczowych lub szpaleru drzew,
 - co najmniej szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem drogi *KDG.1* oraz terenami 6KDG oraz 7 KDG .
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów drogi lokalnej 2KDL lub drogi dojazdowej 5KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;

- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami: 10KR, 11KR lub 12KR;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażu podziemnym.

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

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

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

- 1) określa się na terenie 3MN-U oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [zn] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – do zagospodarowania pod zieleń naturalną;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
- 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,4,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9,
 - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 50%,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;

- 7) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkaniową i usługową wskaźniki, o których mowa w pkt 5 oraz 6 ustala się:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
- 10) charakter usług – usługi podstawowe;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - d) tereny zieleni naturalnej – zieleń naturalna na terenie 3MN-U na części terenu [zn], o której mowa w pkt 1.

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

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

§ 25.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 7MN-U oraz 8MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

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

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej grupowej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dla części budynków istniejących o funkcji mieszkalnej, które zlokalizowane są poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w pkt 2, dopuszcza się remont, przebudowę lub nadbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania na funkcję usługową, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń;
 - 4) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
 - 5) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,7,
 - c) dla zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,9,
 - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - c) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 7) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową wskaźniki, o których mowa w pkt 5 oraz 6 ustala się:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną;
 - 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m;
 - 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3;
 - 10) charakter usług – usługi podstawowe;
 - 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 5 m,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 4KDL – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

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

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

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej – nie większy niż 60%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,85,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - c) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową:
 - jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną,
 - d) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa 4;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust 1 pkt 2:
- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m,
 - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy łączącej funkcje mieszkalną i usługową, lub usług, lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenu drogi lokalnej 1KDL lub 4KDL – poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania na terenach: 1KOP-ZP lub 9KR;
 - 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu wielostanowiskowym lub w garażu podziemnym.

§ 27.1. 1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1U – teren usług, przy czym ustala się:

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

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej, tj. teren: elektroenergetyki, telekomunikacji, gazownictwa, wodociągów, kanalizacji/pompowni ścieków, ciepłownictwa,
 - c) teren zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie większa niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
 - 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
 - 7) charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne;
 - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - c) zieleń urządzona – w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów drogi zbiorczej 1KDZ lub drogi dojazdowej 2KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 28.1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 2U – teren usług, przy czym ustala się:

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

- a) teren infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
- b) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 7) charakter usług – usługi podstawowe;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - a) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego.

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

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

§ 29.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 3U – teren usług, przy czym ustala się:

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

b) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m, przy czym:
 - a) dopuszcza się lokalizację dominanty przestrzennej w postaci wieży obiektu sakralnego o wysokości nie większej niż 20 m – w rejonie lokalizacji dominanty przestrzennej wskazanym w części graficznej planu miejscowego,
 - b) powierzchnia dominanty przestrzennej, o której mowa w lit. a – nie większa niż 65 m² powierzchni terenu liczonej po zewnętrznym obrysie ścian;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 3, przy czym ograniczenie to nie dotyczy dominanty przestrzennej, o której mowa w pkt 5 lit. a i lit. b;
- 7) charakter usług, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - a) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - b) tereny zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego.

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

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

§ 30.1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 4U, 5U, 6U, 7U, 8U oraz 9U – tereny usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,

- b) tereny usług handlu hurtowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa,
 - b) tereny zieleni urządzonej.
- 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
 - 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
 - 7) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
 - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - c) tereny zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o którym mowa w ust.1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg lokalnych 1KDL, 2KDL lub 3KDL lub dróg dojazdowych 1KDD, 2KDD lub 5KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 31.1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1UZ-UE oraz 2UZ-UE – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające tereny infrastruktury technicznej, tj. tereny: elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) charakter usług:
 - a) usługi publiczne,
 - b) usług zdrowia i pomocy społecznej – żłobek,
 - c) usługi edukacji – przedszkole;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%;
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 40%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 12 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

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

§ 32.1. 1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji, przy czym ustala się:

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

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

- 1) teren obsługi komunikacji – jako zajezdnia autobusowa, pętla autobusowa lub baza transportu miejskiego;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 3) udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – nie większy niż 50%,
 - b) dla obsługi komunikacji oraz infrastruktury technicznej – nie większy niż 80%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji – nie mniejszy niż 30%,
 - b) dla infrastruktury technicznej – nie mniejszy niż 20%;
 - 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
 - 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
 - 8) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
 - 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami dróg publicznych, przy czym szerokość drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 6 m,
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia wyodrębnionej działki budowlanej nie większa niż 0,15 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa,
 - c) tereny zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie skweru, zielenca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego,
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów drogi lokalnej 1KDL lub drogi zbiorczej 1KDZ – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) obsługa podróżnych – nie mniej niż 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) pozostałe przeznaczenia – zgodnie z § 13;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu, w garażu lub w garażu podziemnym.

§ 33.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDS – teren drogi ekspresowej.

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

- 1) część pasa drogowego drogi ekspresowej S-19 – jezdni dodatkowa;
- 2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;

- 4) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów.

§ 34.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 5KDG, 6KDG oraz 7KDG – teren drogi głównej.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 – część pasa drogowego drogi głównej.

§ 35.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDZ – teren drogi zbiorczej.

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

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

§ 36.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDZ – teren drogi zbiorczej.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1 – część pasa drogowego drogi zbiorczej.

§ 37.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1 KDL, 2KDL, 5KDL oraz 6 KDL – tereny dróg lokalnych.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację obustronnych dróg dla pieszych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz 4;
- 3) na terenie 5KDL dopuszcza się drogę dla pieszych jednostronnie;
- 4) na terenie 6KDL dopuszcza się drogę dla pieszych jednostronnie co najmniej od strony terenów: 9MN, 7ZP oraz 4MN-U;
- 5) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów;
- 6) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów oraz jednej z dróg dla pieszych, o których mowa w pkt 2, 3 oraz 4 w formie drogi dla pieszych i rowerów.

§ 38.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 3KDL – teren drogi lokalnej.

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

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

§ 39.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolami 4KDL – teren drogi lokalnej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych – co najmniej jednostronnie;
- 3) nakazuje się lokalizację drogi dla rowerów;
- 4) dopuszcza się realizację drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych, o których mowa w pkt 2 oraz 3 w formie drogi dla pieszych i rowerów.

§ 40.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1 KDD oraz 2KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

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

§ 41.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 3KDD oraz 4KDD – tereny dróg dojazdowych.

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

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

§ 42.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 5KDD – teren drogi dojazdowej.

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

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

§ 43.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1 KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR oraz 8KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 44.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 9KR, 10KR oraz 11KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny parkingu
- 2) tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:
 - a) teren parkingu – miejsca postojowe naziemne,
 - b) teren zieleni urządzonej – w formie szpaleru drzew.

§ 45.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 12 KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren parkingu;
- 2) teren elektroenergetyki;
- 3) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację drogi dla pieszych;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1:
 - a) teren parkingu – miejsca postojowe naziemne,
 - b) teren elektroenergetyki – lokalizacja elektroenergetyki jako stacja transformatorowa, przy czym,
 - dotyczy istniejącego obiektu stacji transformatorowej zlokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Bł. Karoliny oraz ul. Bydgoskiej – dla którego dopuszcza się remont lub przebudowę, a także zmianę lokalizacji w sposób uwzględniający włączenia terenu 12KR do ul. Bydgoskiej i rozbudowę ul. Bł. Karoliny o dodatkową jezdnię,
 - udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większa niż 0,05 ha,
 - c) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie szpaleru drzew.

§ 46.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KR-ZP – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub zieleni urządzonej przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) szerokość jezdni lub pieszo-jezdni – nie mniejsza niż 5 m;
- 2) zieleń urządzona – co najmniej w formie szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 11MN;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1:
 - a) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - b) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - c) szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3 m.

§ 47.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KP, 2KP oraz 3KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) komunikacja pieszo-rowerowa – jako publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy lub pieszy i rowerowy – w formie drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów, przy czym:
 - a) droga dla pieszych – szerokość nie mniejsza niż 2 m,
 - b) droga dla rowerów – szerokość nie mniejsza niż 2,5 m,
 - c) droga pieszo-rowerowa – szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10%;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1 – komunikacja drogowa wewnętrzna wyłącznie jako komunikacja przecinająca poprzecznie poszczególne tereny 1KP, 2KP lub 3KP.

§ 48.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KOP-ZP oraz 2KOP-ZP– tereny parkingu lub zieleni urządzonej.

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

- 1) teren parkingu – miejsca postojowe naziemne;
- 2) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona w szczególności w formie skweru, zieleńca, placu zabaw lub ogrodu deszczowego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 - dostęp do drogi publicznej – z terenów drogi lokalnej 1KDL, 4 KDL lub 5 KDL lub drogi dojazdowej 4KDD, bezpośredni lub poprzez komunikacje drogowa wewnętrzną.

§ 49.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1IWP-ZP – teren pompowni wody lub zieleni urządzonej.

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

- 1) zieleń urządzona – w szczególności w formie skweru, zieleńca, placu zabaw w zieleni lub ogrodu deszczowego;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 50%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów drogi lokalnej 2KDL lub drogi dojazdowej 5KDD;
- 2) liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§ 50.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem:

1ZP – teren zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) teren do zagospodarowania jako publicznie dostępny park samorządowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym linia dotyczy elementów zagospodarowania, o których mowa w pkt 4 lit. c, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80%, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
- 4) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1:
 - a) teren usług sportu i rekreacji – usługi sportu i rekreacji w formie otwartych urządzeń terenowych w szczególności: boisk sportowych, tras biegowych, miejsc do uprawiania sportów zespołowych lub placów mini golfa – na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa z zachowaniem następujących parametrów:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - c) tereny infrastruktury technicznej – lokalizacja infrastruktury technicznej na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni terenu, w granicach działki zieleni urządzonej, tj. parku samorządowego lub na wyodrębnionej działce budowlanej przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większa niż 0,05 ha,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 5) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego,
 - f) zbiornika retencyjnego:
 - zbiornik dopuszcza się jako naziemny lub podziemny,
 - powierzchnia zbiornika – zgodna z potrzebami technologicznymi zlewni,

- teren zbiornika naziemnego – z użyciem rozwiązań konstrukcyjnych zapewniających realizację przypominającą naturalny akwen wodny, o wygładzonych skarpach brzegowych, zapewniającą stały minimalny zalew;

6) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 51.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP oraz 7ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się jako przeznaczenie uzupełniające tereny komunikacji pieszo-rowerowej;

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

- 1) tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępny samorządowy: park, skwer lub zieleniec;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1 – komunikacja pieszo-rowerowa jako publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, rowerowe lub pieszo-rowerowe z zachowaniem następujących parametrów:
 - a) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - b) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - c) szerokość drogi pieszo-rowerowej – nie mniejsza niż 3 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 5) nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dostęp do drogi publicznej terenów, o których mowa w ust.1 – z terenów dróg lokalnych 4KDL, 5KDL lub 6KDL lub dróg dojazdowych 3KDD lub 4KDD – bezpośredni lub poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

§ 52.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZN, 2ZN oraz 3ZN – tereny zieleni naturalnej, przy czym na terenie 2ZN ustala się jako przeznaczenie uzupełniające teren drogi lokalnej lub drogi dojazdowej.

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

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

- b) ścieżek spacerowych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 3) na terenie 2ZN określa się oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem [kd-l-d] część terenu wydzieloną liniami podziału wewnętrznego – na której dopuszcza się drogę publiczną lokalną lub dojazdową;
- 4) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o których mowa w ust.1 – drogę lokalną lub drogę dojazdową dopuszcza się na części terenu [kd-l-d], o której mowa w pkt 3.
3. Dostęp do drogi publicznej terenów, o których mowa w ust.1 – z terenu drogi publicznej 6KDL.

Rozdział 3. Przepisy zmieniające

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny