

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 333/9/2022
„Dworskie Ogrody” 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 333/9/2022 „Dworskie Ogrody” w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni około 141,67 ha położony w Rzeszowie, na osiedlu Przybyszówka oraz na osiedlu Miłocin, 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 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 6) U – teren usług;
- 7) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;
- 8) UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa;
- 9) UK – teren usług kultury i rozrywki;
- 10) U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 11) US-ZP – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

- 12) KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 13) KDG-KDZ – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej;
- 14) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 15) KDZ-KDL – teren drogi zbiorczej lub drogi lokalnej;
- 16) KDL – teren drogi lokalnej;
- 17) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 18) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 19) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 20) KPP – teren komunikacji pieszej;
- 21) KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej;
- 22) KPP-ZP – teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej;
- 23) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 24) KOR – teren placu lub rynku;
- 25) IW – teren wodociągów;
- 26) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 27) ZPW – teren zieleni urządzonej wysokiej.

2. Wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny numeruje się kolejno, 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. 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, 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, 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 w całości poniżej poziomu terenu,
 - b) dotyczy części nadziemnych, znajdujących się powyżej poziomu 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;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków i budowli spełniających funkcje użytkowe budynków, przy czym nakaz:

- a) nie dotyczy części podziemnych, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
- b) może być uzupełniany i modyfikowany w przepisach szczegółowych;
- 6) budynku istniejącym – należy przez to rozumieć budynek, stanowiący treść mapy, na której została sporządzona część graficzna projektu planu miejscowego;
- 7) 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;
- 8) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą określoną zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie PN-ISO 9836 – „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”, z uwzględnieniem przepisów Prawa budowlanego w tym zakresie;
- 9) 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;
- 10) powierzchni wystawienniczej – należy przez to rozumieć powierzchnię służącą do prezentacji w szczególności: towarów, produktów, dzieł sztuki;
- 11) 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.;
- 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do inwestycji celu publicznego;
- 13) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które obejmują usługi świadczone mieszkańcom na poziomie osiedlowym;
- 14) usługach regionalnych – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, których świadczenie wzmacnia prestiż i pozycję miasta w hierarchii ośrodków osadniczych;
- 15) usługach ogólnomiejskich – należy przez to rozumieć usługi inne niż podstawowe i regionalne;
- 16) komunikacji drogowej wewnętrznej – należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne, zapewniające dostęp działek budowlanych do drogi publicznej, w szczególności drogi wewnętrzne;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) dachu zielonym – należy przez to rozumieć dachy, stropodachy lub tarasy, o nawierzchni zapewniającej naturalną roślinność i retencję wód opadowych;
- 20) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć obiekt lub jego część wyróżniający się formą architektoniczną;
- 21) akcencie kompozycyjnym – należy przez to rozumieć element układu kompozycyjnego wyróżniający się w przestrzeni, organizujący tę przestrzeń, stanowiący punkt orientacyjny, w szczególności: plac, pomnik, fontanna;

22) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt czytelnie wyróżniający się w przestrzeni, w szczególności: wysoki budynek, wieżę, unikalny zespół przestrzenny, plac ważny w kształtowaniu życia społecznego, zespół usługowy;

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

§ 5.1. Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla Lotniska Rzeszów–Jasionka (EPRZ), w granicach których zakazuje się lokalizacji obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, o wysokości większej niż maksymalne wysokości określone przez te powierzchnie.

2.Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa w ust. 1, uwzględnia się także umieszczone na nich kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

3.Część terenów objętych planem miejscowym położona jest w odległości do 7 km od punktu odniesienia lotniska Rzeszów-Jasionka, gdzie zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

4. Cały obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

5. Tereny, o których mowa w ust. 4, należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

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

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 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 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 związanych z zabudową wskazaną w planie, a także wskazanych dla terenów jako przeznaczenie uzupełniające.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 0,05 ha, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 0,04 ha, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - c) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 0,02 ha, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - d) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 0,3 ha,
 - e) z zabudową usługową – nie mniejsza niż 0,1 ha,
 - f) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,05 ha,
 - g) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 0,3 ha,

- h) z zabudową usługową, produkcji przemysłowej i składów i magazynów – nie mniejsza niż 0,3 ha,
- i) z zabudową usługową sportu i rekreacji – nie mniejsza niż 0,3 ha;
- 2) szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą – nie mniejsza niż 18 m, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - b) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą – nie mniejsza niż 15 m, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - c) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową – nie mniejsza niż 7 m, dla jednego budynku mieszkalnego,
 - d) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsza niż 30 m,
 - e) z zabudową usługową – nie mniejsza niż 20 m,
 - f) z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 25 m,
 - g) z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową – nie mniejsza niż 30 m,
 - h) z zabudową usługową, produkcji przemysłowej i składów i magazynów – nie mniejsza niż 30 m,
 - i) z zabudową usługową sportu i rekreacji – nie mniejsza niż 40 m;
- 3) położenie granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – $90^{\circ}(\pm 5^{\circ})$ lub zgodnie z kierunkiem istniejących podziałów geodezyjnych;
- 4) ustalone w pkt 1 –3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą działek pod komunikację, infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną oraz gdy przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 8.1. 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 gazociągi wysokiego ciśnienia), 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 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 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 25 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;
- 12) określone w przepisach szczegółowych uchwały maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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 poprzez urządzenia podczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ, przy czym dopuszcza się retencję,
 - b) pozostałe tereny – retencja w miejscu występowania z wykorzystaniem rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury, przy czym dopuszcza się odprowadzenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej z wykorzystaniem urządzeń opóźniających odpływ;
- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny – z sieci gazowej niskiego lub 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 z lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 9. Gospodarowanie odpadami na obszarze objętym planem miejscowym:

- 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.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji na obszarze objętym planem miejscowym:

- 1) system komunikacji w granicach obszaru planu miejscowego tworzą:

- a) tereny dróg publicznych:
- drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem KDR,
 - drogi głównej lub drogi zbiorczej oznaczonej symbolem KDG-KDZ,
 - dróg zbiorczych oznaczonych symbolami: 1KDZ i 2KDZ,
 - drogi zbiorczej lub drogi lokalnej oznaczonej symbolem: KDZ-KDL,
 - dróg lokalnych oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL,
 - dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD;
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR i 19KR;
- c) komunikacja drogowa wewnętrzna nie wyznaczona w części graficznej planu miejscowego;
- 2) układ komunikacyjny uzupełniają powiązania piesze i rowerowe, na które składają się tereny:
- a) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolami: 1KPP i 2KPP,
- b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami: 1KP, 2KP i 3KP,
- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KP-ZP,
- d) tereny komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami: 1KPP-ZP, 2KPP-ZP, 3KPP-ZP, 4KPP-ZP, 5KPP-ZP, 6KPP-ZP, 7KPP-ZP, 8KPP-ZP, 9KPP-ZP, 10KPP-ZP, 11KPP-ZP, 12KPP-ZP, 13KPP-ZP, 14KPP-ZP, 15KPP-ZP, 16KPP-ZP, 17KPP-ZP, 18KPP-ZP, 19KPP-ZP, 20KPP-ZP i 21KPP-ZP,
- e) teren placu lub rynku oznaczony symbolem KOR,
- f) teren parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem KOP-ZP,
- g) tereny komunikacji pieszo-rowerowej wskazane jako przeznaczenia uzupełniające;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym z układem zewnętrznym tworzą drogi publiczne: ul. Krakowska, ul. Tarnowska, ul. Miłocińska oraz ul. Technologiczna, której fragment znajduje się w granicach planu miejscowego i oznaczony jest w jego części graficznej symbolem 2KDZ.

§ 11. Na obszarze objętym planem miejscowym 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	2,0	nie ustala się
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna		na każdy lokal mieszkalny	1,2	1,0
usługi handlu	sklepy	na każde 100 m ² powierzchni sprzedaży	3,0	1,0
	hurtownie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,5	1,0

usługi rzemieślnicze		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
usługi turystyki	hotele, motele, pensjonaty	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoiów	4,0	nie ustala się
	hostele, domy wycieczkowe	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoiów	2,0	nie ustala się
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	nie ustala się
usługi gastronomii		na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	10,0*
usługi zdrowia i pomocy społecznej	szpitale, kliniki, hospicja	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej sal łóżkowych	4,0	2,0
		na każde 100 m ² pozostałej powierzchni użytkowej	2,0	nie ustala się
	przychodnie, gabinety lekarskie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	4,0	1,0
	domy dziennego pobytu, warsztaty terapii zajęciowej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	2,0	1,0
	domy opieki, domy pomocy społecznej	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej sal łóżkowych	1,5	1,0
	placówki opiekuńczo-wychowawcze, domy dziecka	na każdych 10 zatrudnionych**	2,0	1,0
	żłobki	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	1,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	1,0
usługi nauki	szkoły wyższe, centra informacyjne, laboratoria naukowo-badawcze	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	1,0	20,0*
	domy studenckie, hotele asystenckie	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej pokoiów	1,0	2,0
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0
usługi edukacji	przedszkola	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +3kiss&ride	2,0
	szkoły podstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +3kiss&ride	20,0*
	szkoły ponadpodstawowe	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0 +1kiss&ride	20,0*
	internaty	na każdych 10 zatrudnionych**	3,0	20,0*
	inne	na każde 100 m ² powierzchni użytkowej	3,0	2,0

usługi sportu i rekreacji	stadiony, hale,	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0
	baseny, kryte pływalnie	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku/obiekcie</i>	5,0	5,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3	5,0*
usługi kultury i rozrywki	teatry, kina, sale koncertowe i audytoryjne	<i>na każde 100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku</i>	8,0	10,0
	biblioteki i domy kultury	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	3,0
	sale wystawowe, muzea	<i>na każde 100 m² powierzchni wystawienniczej</i>	3,0	3,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	2,0
usługi kultu religijnego	świątynie, kaplice	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
	domy zakonne, plebanie	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	1,0
	inne	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	1,0
usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego		<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	3,0	5,0*
usługi biurowe i administracji:	budynki biurowe	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	20,0*
	budynki administracji	<i>na każde 100 m² powierzchni użytkowej</i>	2,0	10,0*
produkcja przemysłowa		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0
składy i magazyny		<i>na każdych 10 zatrudnionych**</i>	1,0	1,0

UWAGI:

1. ** Ileć w tabeli jest mowa o 10 zatrudnionych – należy przez to rozumieć 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.
2. * Podstawą wskaźnika miejsc postojowych dla rowerów jest „100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku”.
3. +...kiss&ride – należy przez to rozumieć wymóg wyznaczenia dodatkowych miejsc służących do krótkiego postoju, w ilości określonej w tabeli.
4. Wymagana liczba miejsc do parkowania to liczba obliczona wg podanych wyżej wskaźników i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej.
5. 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.
6. 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.
7. W wymaganej na podstawie tabeli liczbie miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone do parkowania 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 art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 12. 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

§ 13.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN, 2MN, 3MN i 4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny infrastruktury technicznej: 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 jednorodzinnej grupowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większy niż 35%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większy niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
 - d) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie większa niż 5;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:

- szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,05 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej lub dróg lokalnych lub drogi zbiorczej lub lokalnej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 14.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN-MW, 2MN-MW, 3MN-MW, 4MN-MW i 5MN-MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej: 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 jednorodzinnej grupowej,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla budynków istniejących na terenach oznaczonych symbolami 1MN-MW i 2MN-MW w ich części zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę, remont lub nadbudowę z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, wyznaczonej w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

- a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większy niż 35%,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej i usługowej – nie większy niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 3MN-MW i 5MN-MW – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,85,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej na terenie oznaczonym symbolem 4MN-MW – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,75;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 45%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – nie mniejszy niż 40%;
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenie oznaczonym symbolem 4MN-MW – nie większa niż 17 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolami: 3MN-MW i 5MN-MW – nie większa niż 14 m,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie większa niż 11 m;
 - e) gabaryty obiektów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolem 4MN-MW – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na terenach oznaczonych symbolami 3MN-MW i 5MN-MW – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4,
 - dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;
 - f) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie większa niż 5;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR,

- c) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 terenu dróg dojazdowych lub dróg lokalnych lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z terenu drogi głównej lub zbiorczej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 15.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U i 7MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

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

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie większy niż 35%,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie większa niż 40%;
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,5,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – nie mniejsza niż 0,1 nie większa niż 0,75,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 45%,
 - d) ilość budynków w jednym zespole zabudowy szeregowej – nie większa niż 5;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową – wskaźniki, o których mowa w pkt 3 i pkt 4:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 usług:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi lokalizowane w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub na wyodrębnionej działce budowlanej;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,

- szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki z zabudową o funkcji mieszkalnej lub usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 dojazdowych, dróg lokalnych lub drogi zbiorczej lub lokalnej (KDZ-KDL):
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z terenu drogi głównej lub zbiorczej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 16.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW i 8MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,85,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;

- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych, komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) lub terenu komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej (KPP-ZP),
 - c) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
 - 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 dojazdowych, dróg lokalnych lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się dostęp komunikacyjny z terenu drogi głównej lub zbiorczej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 17.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 9MW i 10MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
 - 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
 - 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 17 m;
 - 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 5;
 - 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
 - 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 terenu drogi lokalnej lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;

- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 18.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 11MW, 12MW i 13MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązujących linii zabudowy, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,15,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 6;
- 7) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z graniczącymi z nimi terenami komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej KPP-ZP;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 1:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych od strony dróg publicznych lub terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,
 - c) usługi nakazuje się w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;

- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 terenu drogi dojazdowej lub drogi lokalnej lub dróg zbiorczych:
 - a) bezpośrednio,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 19.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 14MW, 15MW, 16MW, 17MW i 18MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, tj.: tereny elektroenergetyki, 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) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązujących linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii

- zabudowy, o której mowa w pkt 2, na kondygnacjach nadziemnych budynków powyżej 20 m wysokości tych budynków,
- c) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,7,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 26 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 8;
- 7) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych od strony dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR lub terenów komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej (KPP-ZP),
 - c) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 8) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW z graniczącymi z nimi terenami komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej KPP-ZP;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej:
 - infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

- c) zieleni urządzona – co najmniej w rejonie pomiędzy linią rozgraniczającą teren 14MW z terenem 3ZPW, a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 14 MW – w szczególności w formie zieleni elementarnej .

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg dojazdowych lub dróg lokalnych lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 20.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 19MW i 20MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym ustala się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) tereny usług handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowych i administracji;
- 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na kondygnacjach nadziemnych budynków, powyżej 26 m wysokości tych budynków,
 - c) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleni elementarna;
- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 11;
- 7) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych lub terenów komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej (KPP-ZP),
 - c) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków z funkcją mieszkalną lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy,
 - d) powierzchnia całkowita funkcji usługowej na działce budowlanej mniejsza niż powierzchnia całkowita funkcji mieszkalnej;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej z zabudową o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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, drogi zbiorczej lub drogi zbiorczej lub lokalnej (KDZ-KDL):
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 21.1. 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 hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenia uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- c) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 0,85,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 0,85,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla usług kultu religijnego nie większa niż 20 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty przestrzennej w formie wieży do wysokości 25 m – na powierzchni nie większej niż 60 m²;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4 z wyłączeniem obszaru wieży;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,

- b) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu dróg dojazdowych lub drogi lokalnej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 22.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 2MW-U i 3MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia 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, 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;
 - 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna;

- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
 - 5) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 3 i 4 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną;
 - 6) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
 - 7) wysokość zabudowy – nie większa niż 17 m;
 - 8) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 5;
 - 9) charakter usług – usługi podstawowe;
 - 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 terenu drogi dojazdowej lub drogi lokalnej lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 23.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem: 4MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit.a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,15,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną;
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 9) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:

- a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej lub dróg zbiorczych:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 24.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U i 8MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia 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, 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;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:

- a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m;
- b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,25,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zielen elementarna;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.
- 8) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 9) gabaryty obiektów:
 - a) ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6,
 - b) przekrycie obiektów – stropodachami lub dachami płaskimi, w tym jako dachy zielone;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy od strony terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KP-ZP, terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem KOR oraz dróg publicznych lokalnych graniczących z terenami;
- 11) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,

- szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większej 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 dojazdowych lub dróg lokalnych lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 25.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U i 12MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenia 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej w części graficznej planu miejscowego na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na kondygnacjach nadziemnych budynków powyżej wysokości 20 m zabudowy;
 - c) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. a;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 40%, w tym zieleń elementarna,
- b) dla terenów 9MW-U i 11MW-U:
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,7,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 26 m,
 - gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 8;
- c) dla terenów 10MW-U i 12MW-U:
 - nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 2,0,
 - wysokość zabudowy – nie większa niż 35 m,
 - gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 11;
- 5) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - c) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - d) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 6;
- 6) dla zabudowy łączącej funkcję mieszkalną i usługową na działce budowlanej wskaźniki, o których mowa w pkt 4 i pkt 5 ustala się:
 - a) jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną jest większa lub równa powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
 - b) jak dla zabudowy usługowej – jeżeli powierzchnia całkowita związana z funkcją usługową jest większa niż powierzchnia całkowita związana z funkcją mieszkalną.
- 7) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - e) gabaryty obiektów: ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;
- 8) na terenie 12MW-U, na zamknięciu widokowym drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD nakazuje się lokalizację akcentu architektonicznego – rejon lokalizacji akcentu architektonicznego wskazany w części graficznej planu miejscowego;
- 9) przekrycie obiektów – stropodachami lub dachami płaskimi, w tym jako dachy zielone;
- 10) zasady lokalizacji funkcji usługowej:
 - a) charakter usług – usługi podstawowe,
 - b) usługi nakazuje się co najmniej w parterach budynków lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy oraz dróg publicznych graniczących z terenami;
- 11) zasady przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,

- szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- b) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usług lub zabudowy o funkcji mieszkalno-usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
- powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,15 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 lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 26.1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U i 7U – tereny usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) tereny usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) tereny usług edukacji;
- 2) przeznaczenie 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) 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) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m;
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0 z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9 – dla usług o charakterze podstawowym na terenie oznaczonym symbolem 7U,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
 - 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
 - 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
 - 7) charakter usług na terenach, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie a na terenach oznaczonych symbolami 3U, 4U i 7U dodatkowo – usługi regionalne;
 - 8) zasady przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonymi symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,10 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
 - c) zieleń urządzona – co najmniej w formie szpaleru drzew na terenie 1U, 2U, 3U– od strony terenu 2KDZ.
- 3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1:
- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenów dróg lokalnych, dróg zbiorczych lub drogi zbiorczej lub lokalnej (KDZ-KDL):
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 27.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 8U – teren usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) teren usług edukacji;

- 2) przeznaczenie 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 terenu, o których mowa w ust.1:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
 - 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - d) na zamknięciu widokowym terenu komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonego symbolem KP-ZP oraz terenu placu lub rynku oznaczonego symbolem KOR:
 - nakazuje się akcent architektoniczny – rejon lokalizacji akcentu architektonicznego wskazany w części graficznej planu miejscowego,
 - dopuszcza się wieżę obiektu kultu religijnego lub wieżę widokową – rejon lokalizacji wieży jak w tiret pierwszym;
 - 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
 - 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m, przy czym:
 - a) dopuszcza się zwiększenie wysokości do 25 m dla wieży obiektu kultu religijnego lub wieży widokowej, o którym mowa w pkt 3 lit. d tiret 2,
 - b) wieże na powierzchni terenu nie większej niż 100 m²;
 - 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
 - 7) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
 - 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej oznaczonymi symbolem KPP-ZP, a także placu lub rynku oznaczonego symbolem KOR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,

- szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,
 - b) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym,
 - powierzchnia 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 – odpowiednio z terenów dróg lokalnych lub drogi dojazdowej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 28.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 9U – teren usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren placu lub rynku,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren zieleni urządzonej,
 - f) teren infrastruktury technicznej, tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego, przy czym:
 - a) dopuszcza się cofnięcie lub wysunięcie zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany lub zewnętrznej krawędzi zewnętrznych podpór konstrukcyjnych budynków w stosunku do obowiązującej linii zabudowy, o której mowa w pkt 2, na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 3) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;

- 4) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 6) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 7) na terenie 9U, w rejonie skrzyżowania drogi zbiorczej 1KDZ oraz drogi lokalnej 3KDL, a także drogi wewnętrznej 12KR nakazuje się akcent kompozycyjny – orientacyjna lokalizacja wskazana w części graficznej planu miejscowego;
- 8) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust.1 pkt 2:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
 - b) teren placu lub rynku: rynek o funkcji handlowej lub plac o powierzchni nie większej niż 0,30 ha – w rejonie skrzyżowania drogi lokalnej 3KDL i drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) teren parkingu – udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% – co najmniej w formie zieleni oddzielającej grupy stanowisk postojowych liczące więcej niż 5 miejsc postojowych,
 - d) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona w formie kompozycji drzew, skweru, zieleńca lub klombu,
 - e) teren infrastruktury technicznej lokalizowany w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia 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 – odpowiednio z terenów dróg lokalnych lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 29.1.Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 10U – teren usług, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren parkingu,
 - c) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 11 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 17m dla zabudowy usług kultu religijnego;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 6) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 7) 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 6,0 m,
 - b) teren parkingu:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - zielen w formie zieleńców, skwerów, a także zieleni wysokiej oddzielającej grupy stanowisk postojowych liczące więcej niż 5 miejsc postojowych,
 - c) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większej niż 0,15 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi lokalnej, drogi zbiorczej lub drogi głównej lub zbiorczej (KDG-KDZ):
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 30.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 11U – teren usług, przy czym ustala się:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 6) charakter usług – usługi podstawowe, ogólnomiejskie lub regionalne;
- 7) 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 6,0 m,
 - b) teren infrastruktury technicznej lokalizowany w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia 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 – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej, drogi głównej ruchu przyspieszonego (KDR) lub drogi głównej lub zbiorczej (KDG-KDZ):

- a) bezpośredni,
- b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 31.1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1UZ-UE i 2UZ-UE – tereny usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 14 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
- 6) charakter usług – usługi publiczne podstawowe;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) usługi sportu i rekreacji – dopuszcza się na terenie 1UZ-UE – lokalizowane w granicach działki budowlanej usług zdrowia i pomocy społecznej lub na wyodrębnionej działce budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,5 ha,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;

- c) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym powierzchnia nie większa niż 0,10 ha.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej, dróg lokalnych lub drogi zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 32.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem UEP – teren usług edukacji – szkoła podstawowa, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) obowiązująca linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) obowiązująca linia zabudowy, o której mowa w pkt 2 stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków infrastruktury technicznej;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25%;
- 5) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 17 m;
- 7) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 4;
- 8) charakter usług – usługi publiczne podstawowe;
- 9) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:

- a) teren usług sportu i rekreacji – usługi sportu i rekreacji jako uzupełnienie funkcji usług edukacji, w szczególności: basen, plac zabaw lub korty tenisowe – na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KP, a także pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej oznaczonej symbolem KP-ZP, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m;
- c) teren zieleni urządzonej – zieleń urządzona jako zieleń towarzysząca obiektom sportowo-rekreacyjnym w formie zieleńca lub skweru,
- d) teren infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia 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 terenów dróg lokalnych:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną, o której mowa w ust.1 pkt 2;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 33.1.Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1US-ZP i 2US-ZP – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług gastronomii;
- 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) usługi sportu i rekreacji – jako terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, w szczególności: boiska sportowe, korty (tenisowe, badmintona, squasha) lub pola golfowe z dopuszczeniem lokalizacji trybun;
- 2) zieleń urządzona – jako zieleń towarzysząca obiektom sportowo-rekreacyjnym lub jako publicznie dostępny samorządowy park, bulwar, zieleniec lub skwer;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,

- b) obiektów małej architektury,
 - c) ścieżek pieszych,
 - d) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - e) błękitno-zielonej infrastruktury, miejskich form wodnych np: oczek wodnych, strumieni, fontann, ogrodów deszczowych itp.,
 - f) obiektów budowlanych towarzyszących funkcji sportu i rekreacji, stanowiących ich zaplecze, w szczególności magazyn na sprzęt sportowo-rekreacyjny, szatnie, zaplecze sanitarne lub administracyjne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 5) dla zabudowy usługowej:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 75%, w tym co najmniej 25% w formie zieleni urządzonej np: zieleńce, szpalery drzew,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,25, przy czym minimalna nadziemna intensywność zabudowy nie dotyczy przypadków zagospodarowania terenów pod funkcje nie wymagające lokalizacji budynków,
 - c) wysokość zabudowy – nie większa niż 6 m,
 - d) gabaryty obiektów:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 1,
 - szerokość i długość elewacji – nie większa niż 30 m;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
- a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 7) charakter usług – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 8) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
- a) usługi gastronomii dopuszcza się jako:
 - uzupełniające funkcję sportowo-rekreacyjną,
 - lokalizowane w granicach działki budowlanej terenu usług sportu i rekreacji,
 - powierzchnia zabudowy terenu pod usługi gastronomii – nie większa niż 0,1 ha na każdy z terenów US-ZP;
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami: dróg publicznych lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, lub komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KP, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m,
 - szerokość drogi pieszo-rowerowej – 3,5 m.
 - c) tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach działki zabudowy mieszkaniowej lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej – nie większej niż 0,10 ha,

- elektroenergetyka – stacja transformatorowa.
- 9) teren 2US-ZP – do zagospodarowania jako jedna działka budowlana, przy czym ograniczenie to nie dotyczy terenów infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 8 lit. c.
- 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej, drogi lokalnej lub drogi zbiorczej, a także terenu drogi głównej lub zbiorczej (KDG-KDZ):
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 34.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem UK – teren usług kultury i rozrywki, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren placu lub rynku;
- 2) 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) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) dla zabudowy o funkcji usługowej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,3 i nie większa niż 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%,
 - d) zabudowa usług w formie dominanty przestrzennej,
 - e) wejście główne do budynku od strony terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOR;
- 3) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%;
- 4) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m;
- 5) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 6;
- 6) charakter usług, o których mowa w ust. 1 – usługi podstawowe lub ogólnomiejskie;
- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1
 - a) teren placu lub rynku:
 - w formie ogólnodostępnej przestrzeni zlokalizowanej przed wejściem głównym do budynku,
 - zagospodarowanie terenu placu w sposób spójny z zagospodarowaniem terenu oznaczonego symbolem KOR,

- b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami,
- c) infrastruktura techniczna – lokalizowana w granicach działki budowlanej zabudowy usługowej lub na wydzielonej działce, o powierzchni nie większej niż 0,05 ha.

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z terenów dróg lokalnych – bezpośrednia;
- 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 35.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem U-PP-PS – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, przy czym ustala się:

- 1) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. c;
- 4) dla zabudowy usługowej:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,0,
 - b) wysokość zabudowy – nie większa niż 20 m,
 - c) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 6,
- 5) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6,
 - b) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - c) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;
- 6) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 10 m,
 - e) gabaryty obiektów – ilość kondygnacji nadziemnych – nie większa niż 2;

- 7) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 pkt 2:
- a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszej – komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja piesza powiązane z terenami dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi wewnętrznej – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - szerokość drogi dla pieszych – 2,0 m;
 - b) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub na wydzielonej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia 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 – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej (ul. Ceramicznej) lub drogi głównej lub zbiorczej:
 - a) bezpośredni,
 - b) poprzez komunikację drogową wewnętrzną;
 - 2) liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z § 11;
 - 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu lub w garażach, w tym w garażach podziemnych.

§ 36.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDR – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady zagospodarowania terenu – teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Krakowskiej).

§ 37.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDG-KDZ – teren drogi głównej lub drogi zbiorczej.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 7 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) obustronnych dróg dla rowerów,
 - c) szpalery drzew co najmniej po północnej stronie jezdni.

§ 38.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDZ i 2KDZ – tereny dróg zbiorczych.

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

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

3. Zasady zagospodarowania terenu 2KDZ, o którym mowa w ust. 1 – teren do zagospodarowania pod fragment pasa drogowego drogi zbiorczej (ul. Technologicznej).

§ 39.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KDZ-KDL – teren drogi zbiorczej lub drogi lokalnej.

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

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

§ 40.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL – tereny dróg lokalnych.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 6 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) obustronnych dróg dla rowerów,
 - c) miejsc postojowych, przy czym miejsca postojowe liczące więcej niż 5 stanowisk oddzielone zielenią urządzoną wysoką i niską.

3. Zasady zagospodarowania terenów 2KDL, 3KDL, 4KDL, 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL, o których mowa w ust. 1:

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

4. Zasady zagospodarowania terenów 5KDL i 6KDL, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m;
- 2) nakazuje się lokalizację:
 - a) obustronnych dróg dla pieszych,
 - b) co najmniej jednostronnej drogi dla rowerów od strony zachodniej,
 - c) elementów drogowych spowalniających ruch.

§ 41.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD i 11KDD.

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

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 5,5 m;
- 2) nakazuje się co najmniej jednostronne drogi dla pieszych.

§ 42.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR i 19KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

§ 43.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KP, 2KP i 3KP – tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) tereny do zagospodarowania pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze lub rowerowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20% – w formie w szczególności szpaleru drzew lub skweru;
- 3) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m;
- 4) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 44.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KP-ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej lub zieleni urządzonej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) teren do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy ciąg pieszy z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% – w formie zieleni urządzonej;
- 3) nakazuje się lokalizację:
 - a) ciągu pieszego – orientacyjny kierunek przebiegu wskazany w części graficznej planu miejscowego, przy czym szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 3 m,
 - b) zieleni wysokiej w formie szpaleru drzew i zieleni niskiej w formie skweru lub zieleńca,
 - c) błękitno-zielonej infrastruktury w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób tworzący całość funkcjonalną i kompozycyjną;
- 6) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) drogi dla rowerów.

3. Dostępność komunikacyjna terenu – dostęp do drogi publicznej z terenu dróg lokalnych graniczących z terenem.

§ 45.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KPP i 2KPP – tereny komunikacji pieszej.

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

- 1) tereny do zagospodarowania pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% – w formie zieleni urządzonej.

§ 46.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1KPP-ZP, 2KPP-ZP, 3KPP-ZP, 4KPP-ZP, 5KPP-ZP, 6KPP-ZP, 7KPP-ZP, 8KPP-ZP, 9KPP-ZP,

10KPP-ZP, 11KPP-ZP, 12KPP-ZP, 13KPP-ZP, 14KPP-ZP, 15KPP-ZP, 16KPP-ZP, 17KPP-ZP, 18KPP-ZP, 19KPP-ZP, 20KPP-ZP i 21KPP-ZP – tereny komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej.

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

- 1) tereny do zagospodarowania pod ogólnodostępną komunikację pieszą z udziałem zieleni urządzonej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 50% – w formie zieleni urządzonej, w szczególności: zieleńca, skweru lub szpaleru drzew;
- 3) zieleń wysoka w formie szpaleru drzew, o których mowa w pkt 2 – lokalizowana wzdłuż terenów dróg lokalnych i dojazdowych graniczących z terenem;
- 4) szerokość komunikacji pieszej – nie mniejsza niż 3 m;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób tworzący całość funkcjonalną i kompozycyjną;
- 7) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług, graniczących z terenami KPP-ZP;
- 8) dopuszcza się obiekty małej architektury.

§ 47.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające: teren infrastruktury technicznej tj.: teren elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniejszy niż 30% z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej w formie szpaleru drzew od strony terenu oznaczonego symbolem 2KDZ (fragment pasa drogowego drogi zbiorczej – ul. Technologicznej),
 - c) zieleń urządzona wysoka i niska oddzielająca grupy stanowisk do 5 miejsc.
- 2) dla infrastruktury technicznej:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%,
 - e) wysokość zabudowy – nie większa niż 4 m;
- 3) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach działki zabudowy usługowej lub na wyodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie większej niż 0,05 ha,
 - b) elektroenergetyka – stacja transformatorowa;
- 4) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z terenem oznaczonym w części graficznej symbolem 5U.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1 – dostęp do drogi publicznej – bezpośredni z terenu drogi zbiorczej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 2KDZ (ul. Technologicznej).

§ 48.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem KOR – teren placu lub rynku, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszo-rowerowej,

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

- 1) teren do zagospodarowania pod publicznie dostępny samorządowy plac;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 35% – zieleń urządzona w formie szpaleru drzew lub kompozycji drzew, skweru, zieleńca lub klombu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejskich form wodnych w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny, ogrodu deszczowego lub błękitno-zielonej infrastruktury,
 - b) małej architektury;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób tworzący całość funkcjonalną i kompozycyjną, w tym z terenem oznaczonym w części graficznej planu miejscowego symbolem UK;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających – komunikacja pieszo-rowerowa powiązana z terenami komunikacji publicznej, przy czym:
 - a) szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - b) szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5 m;

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

- a) dostęp do drogi publicznej – odpowiednio z terenu drogi dojazdowej lub dróg lokalnych:
 - bezpośredni,
 - poprzez komunikację drogową wewnętrzną.

§ 49.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem IW – teren wodociągów.

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

- 1) teren do zagospodarowania pod infrastrukturę wodociągową oraz obiekty i urządzenia z nią związane;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 60%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 15 m;

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

- 1) dostęp do drogi publicznej – z drogi zbiorczej oznaczonej w części graficznej planu symbolem 2KDZ – ul. Technologicznej;

- 2) liczba miejsc do parkowania – nie mniejsza niż 2;
- 3) sposób realizacji miejsc do parkowania – na poziomie terenu.

§ 50.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) tereny usług sportu i rekreacji;
- 2) tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) tereny parkingu;
- 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) tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępny park samorządowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenów, z zastrzeżeniem pkt 5 lit. c;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) placów zabaw,
 - b) ścieżek spacerowych, biegowych,
 - c) utwardzonych placów,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego,
 - f) budynków zaplecza techniczno-sanitarnego na terenach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1ZP i 3ZP, przy czym udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 0,01 ha na każdym z terenów;
- 5) dla infrastruktury technicznej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 6) wysokość zabudowy – nie większa niż 4 m;
- 7) ilości kondygnacji – nie więcej niż 1;
- 8) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 9) na terenie 1ZP oraz 3ZP nakazuje się lokalizację akcentu kompozycyjnego – orientacyjna lokalizacja akcentu kompozycyjnego wskazana w części graficznej planu miejscowego;
- 10) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji – usługi sportu i rekreacji w formie otwartych urządzeń terenowych w szczególności: boisk sportowych, miejsc do uprawiania sportów zespołowych lub placów mini golfa – zajmujące łącznie powierzchnię nie większą niż 30% powierzchni każdego z terenów,

- b) tereny komunikacji pieszo-rowerowej powiązane z terenami dróg publicznych, przy czym:
 - szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2 m,
 - szerokość drogi dla rowerów – nie mniejsza niż 2,5m,
 - szerokość drogi dla pieszych i rowerów – nie mniejsza niż 3,5 m,
- c) teren parkingu:
 - miejsca do parkowania na poziomie terenu w grupach stanowisk do 5 miejsc oddzielonych terenami zieleni urządzonej wysokiej i niskiej,
 - powierzchnia terenu pod miejsca do parkowania łącznie – nie większa niż 0,1 ha,
 - obsługa komunikacyjna – bezpośrednia z terenu dróg publicznych: lokalnych lub dojazdowych,
- d) tereny infrastruktury technicznej – infrastruktura techniczna lokalizowana w granicach terenów zieleni 1ZP lub 3ZP lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - powierzchnia działki budowlanej nie większa niż 0,01 ha,
 - elektroenergetyka – stacja transformatorowa.

3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej z terenów dróg dojazdowych, dróg lokalnych lub drogi zbiorczej (KDZ) graniczących z poszczególnymi terenami.

§ 51.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 12ZP i 13ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej tj.: tereny elektroenergetyki, telekomunikacji, stacji gazowej, pompowni wody, pompowni ścieków, ciepłownictwa.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 3) 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;
- 4) na terenie 6ZP:
 - a) nakazuje się lokalizację akcentu kompozycyjnego – orientacyjna lokalizacja akcentu kompozycyjnego wskazana w części graficznej planu miejscowego,
 - b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie terenu z graniczącym z nim terenem zabudowy usługowej;
- 5) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 1 – tereny infrastruktury technicznej lokalizowane w granicach terenów oznaczonych symbolem ZP lub na wydodrębnionej działce budowlanej, przy czym:
 - a) powierzchnia działki budowlanej – nie większa niż 0,01 ha,

- b) udział powierzchni zabudowy – nie większy niż 80%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,05 i nie większa niż 0,8,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej z terenu dróg dojazdowych, dróg lokalnych lub drogi zbiorczej lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem KR.

§ 52.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 10ZP i 11ZP – tereny zieleni urządzonej, przy czym ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji pieszej.

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

- 1) tereny do zagospodarowania jako publicznie dostępne parki samorządowe;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek spacerowych,
 - b) utwardzonych placów,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) miejskich form wodnych, w szczególności: oczka wodnego, strumienia, fontanny lub ogrodu deszczowego;
- 4) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 5) nakazuje się lokalizację akcentu kompozycyjnego – orientacyjna lokalizacja akcentu kompozycyjnego wskazana w części graficznej planu miejscowego;
- 6) zasady lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 1 – komunikacja piesza powiązana z terenami komunikacji drogowej publicznej lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR, przy czym szerokość drogi dla pieszych – nie mniejsza niż 2,0 m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej odpowiednio z terenu drogi lokalnej, drogi zbiorczej lub lokalnej (KDZ-KDL) lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem KR.

§ 53.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: 1ZPW, 2ZPW, 3ZPW, 4ZPW, 5ZPW i 6ZPW – tereny zieleni urządzonej wysokiej.

2.Zasady 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) ścieżek spacerowych,
 - b) obiektów małej architektury;
- 3) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki do poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami;

3.Zasady obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust.1– dostęp do drogi publicznej odpowiednio z terenu dróg zbiorczych, drogi zbiorczej lub lokalnej (KDZ-KDL) lub komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem KR.

Rozdział 3.

Przepisy zmieniające

§ 54.1. Traci moc uchwała nr LX /1027/2009 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 29 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 156/11/2007 w rejonie „Rzeszów - Dworzysko”, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 83, poz. 1892 z 4 listopada 2009 r. z późn. zm., w części objętej niniejszą uchwałą.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

.....