

**UCHWAŁA NR LVII/597/09
RADY MIASTA OPOLA
z dnia 29 października 2009 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Górnej w Opolu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z Uchwałą Nr LXI/684/06 Rady Miasta Opola z dnia 16 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Górnej w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (Uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i Uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.) Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ul. Górnej w Opolu zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu, określony w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych zawierających:
 - a) ustalenia wprowadzające, określające zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
 - b) ustalenia wspólne, odnoszące się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;
- 2) ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku planu, stanowią: od północy – ulica Wygonowa, od wschodu – tereny kolejowe, od południa – ulica Częstochowska, od zachodu – ulica Górna, ul. Zagrodowa, z wyłączeniem terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KK i 2 KK, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3. 1. Ilekroć jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – rozumie się przez to kategorie zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które dominują w danym terenie;
- 7) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć

przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie, o którym mowa w pkt 6, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% powierzchni terenu i 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;

- 8) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze;
- 9) **kalenicowym usytuowaniu budynku** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy dwu- lub wielospadowego dachu budynku równolegle w stosunku do osi przyległego terenu zapewniającego obsługę komunikacyjną, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
- 10) **szczytowym usytuowaniu budynku** – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy dwu- lub wielospadowego dachu budynku prostopadle w stosunku do osi przyległego terenu zapewniającego obsługę komunikacyjną, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować obiekty kubaturowe oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak: wiatrołap, ganek, wykusz, balkon, loggia, ryzalit itp., nie więcej niż na odległość 1,5 m;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem takim jak: wiatrołap, ganek, wykusz, balkon, loggia, ryzalit itp., nie więcej niż na odległość 1,5m;
- 13) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiektu małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu, lub w pewnym kierunku na osi widokowej; zadaniem akcentu architektonicznego jest m.in. pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli;
- 14) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia od 0° do 10°;
- 15) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, a także usług publicznych i zieleni;
- 16) **zakazie lokalizacji budynków** (budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących) – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków (budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących) na terenie;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu.

2. Ile razy jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego, zawierającego od 3 do 6 mieszkań albo zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 3) **mieszkanie towarzyszące** – należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w której znajduje się 1 mieszkanie;
- 4) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, usługi turystyki, usługi oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;

- 6) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno-kulturalno-rekreacyjnych;
 - 7) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, kształcenie, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;
 - 8) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie szpitali, poradni, przychodni, gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych, żłobków, domów opieki, hospicjów;
 - 9) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp. oraz obiektów kultu religijnego, takich jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;
 - 10) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji, obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego oraz bankowości;
 - 11) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kryte obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urządzenia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 12) **usługi z zakresu obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych, myjnie samochodowe, wypożyczalnie pojazdów mechanicznych, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne za wyjątkiem autozłomów;
 - 13) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie publicznych i niepublicznych placówek oświatowych, takich jak: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, ośrodki szkolno-wychowawcze;
 - 14) **usługi turystyki** – należy przez to rozumieć hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
 - 15) **zabudowę usługowo – produkcyjną** – należy przez to rozumieć usługi z zakresu obsługi komunikacji, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi warsztatowe, usługi handlu detalicznego, handlu hurtowego, administracji i rzemiosło usługowe, a także zabudowę produkcyjną związaną z prowadzeniem napraw i wytwórstwem wszelkich towarów oraz bazy, składy, magazyny;
 - 16) **zieleń urządzona** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, a także terenowe obiekty sportu i rekreacji;
 - 17) **zieleń izolacyjną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwość;
 - 18) **ciąg pieszo – jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wydodrębnionej jezdni i chodników o nawierzchni rozbieralnej;
 - 19) **tereny komunikacji** – należy przez to rozumieć parkingi, garaże i zajezdnie autobusowe.
3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania;
 - 2) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) akcenty architektoniczne;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego – drzewostan istniejący do zachowania.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Ustalenia wspólne

§ 5.1. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na obszarze opracowania planu:

- 1) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie – Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;
- 2) dla istniejącego drzewostanu do zachowania obowiązują następujące ustalenia:
 - a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków odpowiednimi gatunkami drzew,
 - b) zakaz wycinania,
 - c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień, jeśli są chore, powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkowania ulic albo uniemożliwiają realizację przeznaczenia wskazanego niniejszym planem;
- 3) zakaz montażu zewnętrznych urządzeń i instalacji (np. klimatyzacyjnych, wentylacyjnych, chłodniczych itp.) w graniach posesji i na obiektach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, których eksploatacja może naruszać wymagania normowe, o których mowa w pkt 4, na działce sąsiedniej;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) MN wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - b) 9 UOZ/ZP wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
 - c) MNU wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowo-usługowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;
- 5) zakaz tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą podziemną i ppoż,
 - b) elementów małej architektury;
- 7) zakaz umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
- 8) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw:
 - a) w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną na wszystkich terenach,
 - b) na terenach bezpośrednio przyległych do terenu 1KDG bez ograniczeń;
- 9) całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowanej nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się wspólne zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, obowiązujące na poszczególnych grupach terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na obszarze opracowania planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- 1) na terenach **MN, MNU, U**:
 - a) realizacja inwestycji na terenach MN, MNU i U jest możliwa pod warunkiem geodezyjnego wydzielenia zgodnie z rysunkiem planu fragmentu terenów dróg publicznych lub terenów wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnymi, połączonego

z istniejącymi drogami i zapewniającego obsługę komunikacyjną terenu inwestycji zgodnie z ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami odnośnie dróg pożarowych,

- b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku funkcji podstawowej (mieszkalnego lub usługowego), wolnostojących, w tym także bezpośrednio przy granicy działki jako zabudowy bliźniaczej,
 - c) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw jako przeznaczenia uzupełniającego, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - e) wymaga się organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - f) wymaga się organizacji miejsc postojowych dla usług na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - g) poziom parteru na wysokości maksymalnie do 1,5 m od poziomu terenu,
 - h) maksymalna wysokość budynku ze stromym dachem – 12 m,
 - i) maksymalna wysokość budynku z płaskim dachem – 10 m,
 - j) dla dachów dwu- i wielospadowych wymagany jednakowy kąt nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°,
 - k) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej wymaga się opracowania projektu elewacji w nawiązaniu do sąsiadujących ze sobą segmentów, w tym m.in. dostosowania linii górnych krawędzi elewacji, linii głównej kalenicy dachu, kątów nachylenia połaci dachowych, wysokości budynków,
 - l) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - jednorodzinnej wolnostojącej – 0,4,
 - jednorodzinnej bliźniaczej – 0,6,
 - jednorodzinnej szeregowej – 0,7,
 - usługowej – 0,5;
- 2) na terenach **UIP**:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,
 - c) wymaga się wyznaczenia parkingu na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, bądź wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce,
 - d) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - minimalna powierzchnia działki – 30 arów,
 - wydzielenie drogi wewnętrznej obsługującej wszystkie wydzielone działki,
 - e) maksymalna wysokość budynku – 15 m,
 - f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych takich jak kominy, maszty itp. – 30 m,
 - g) geometria dachów dowolna,
 - h) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi występowaniem wody z koryta Maliny oraz wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej przylegającej ulicy od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie na podstawie przepisów odrębnych wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy terenów UIP oraz inwestycji celu publicznego na wszystkich terenach z zastrzeżeniem § 8 ust. 8 pkt 2.

§ 6. Ustala się ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku odkrycia, podczas robót ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty (w otoczeniu) mogące zniszczyć lub uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie powiadomić o odkryciu Opolskiego Konserwatora Zabytków;
- 2) na obszarze objętym planem nie ma obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych;
- 2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na komunikację, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania, określonej w przepisach szczególnych, odległości od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;
- 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;
- 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora;
- 6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym w miejscach, gdzie istnieje taka możliwość, organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;
- 7) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) dla planowanej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;
- 3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 2) dla planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jego niezbędnej rozbudowie;
- 3) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyposażenie: budynków, dojazdów o utwardzonej nawierzchni, w system kanalizacji deszczowej i powiązanie z miejskim układem kanalizacji deszczowej lub z systemem odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;

- 2) odprowadzenie wód opadowych z terenu: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
 - 3) rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;
 - 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi niskiego ciśnienia;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny;
 - 4) wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania z zakazem zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w pkt 4 pod warunkiem uzyskania zgody właściwego administratora sieci lub po przebudowie gazociągu wysokiego ciśnienia.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) dostawa ciepła, z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę wysokoparametrową;
 - 2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;
 - 3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych, energii elektrycznej i odnawialnej oraz paliwach stałych, nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) zasilanie elektroenergetyczne oparte o istniejące i planowane elementy systemu elektroenergetycznego:
 - a) elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia;
 - 2) zapewnienie dojazdu do dróg publicznych do planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - 3) stosownie do potrzeb, budowa dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego, planowanych jako przeznaczenie towarzyszące, na terenie inwestora;
 - 4) przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia kolidujących z planowaną zabudową na podziemne linie kablowe;
 - 5) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 6) lokalizacja elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV dwutorowej i jednotorowych relacji: GPZ Harcerska – GPZ Gosławice, GPZ Gosławice – GPZ Grudzińska;
 - 7) ze względu na oddziaływanie pola elektromagnetycznego wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obejmującej pas terenu pod przewodami linii i ich otoczeniu o szerokości 15 m od skrajnego przewodu linii po obu jej stronach;
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt. 7;
 - 9) w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt. 7, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 8 oraz urządzenie zieleni niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
 - 10) dopuszcza się zmianę ustaleń pkt 8 w drodze decyzji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych lub na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci;
 - 11) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznej wysokiego napięcia, o której mowa w pkt 6 na podziemne linie kablowe.
- 8. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) prowadzenie linii sieci teletechnicznych: łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej, jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie w miejscu przyłączenia do obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz lokalizacji masztów stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej na obszarze planu z wyjątkiem terenów 1 U/P i 2 U/P.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie składowisko odpadów komunalnych;
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach;
- 3) zakaz składowania i przetwarzania odpadów przemysłowych na terenie planu;
- 4) systematyczny wywóz odpadów przemysłowych do miejsc ich przetwarzania lub unieszkodliwiania;
- 5) do czasu wywozu odpadów przemysłowych segregacja i przechowywanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

§ 10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 7 MNU, 10 US/ZP, 11 US/ZP, 1 ZP, 2 ZP, 1 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, 19 KDD, 4 KDWx, 3 E** – zgodnie z rysunkiem planu, nakazuje się scalanie i wtórny podział nieruchomości zgodny z zasadą określoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz z zasadami określonymi w przepisach szczególnych uchwały.

2. Scalanie i wtórny podział nieruchomości należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki procentowe:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: U w wysokości 30%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU w wysokości 10%.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 9 UOZ/ZP, 10 US/ZP, 11 US/ZP, U/P, ZP, ZI, WS, KDG, KDL, KDD, KDWx, KDW, KDp, E, K w wysokości 0%.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) zabudowy szeregowej – 45% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 40%,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 35% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 9 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 430 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 200 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDL, 2 KDD – 5 m, 1 KDD – 3 m, od terenu 3 KDD – 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem do trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) usytuowanie kalenicowe budynków szeregowych na działkach o froncie przyległym do terenu 2 KDD;
- 8) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;

- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 430 m² – dla zabudowy wolnostojącej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDL, od terenu 3 KDD – 4,5 m, od 5 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem do trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
 - 6) geometria dachów dowolna;
 - 7) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
 - 8) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 3 KDD, 5 KDD.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40% powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 40%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 16 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 400 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDD, 5 KDD – 6 m, od 4 KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – do 2;
 - 8) dachy dwu- lub wielospadowe budynków przyległych do terenu 4 KDD;
 - 9) usytuowanie kalenicowe budynków na działkach o froncie przyległym do terenu 4 KDD;
 - 10) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
 - 11) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;

- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 9 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 200 m²;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – 5,3 m, 6 KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDD – 5 m, 6 KDD – 2,5 m, 1 KDL – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych do 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 8) usytuowanie kalenicowe budynków na działkach o froncie przyległym do terenu 5 KDD, 6 KDD, 8 KDD;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDD, 6 KDD, 8 KDD.
- 5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 MN, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową, obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 9 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 200 m²;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 6 KDD – od 2,5 do 5 m, 1 KDL – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) liczba kondygnacji nadziemnych do 2 z dopuszczeniem jednej kondygnacji w poddaszu użytkowym;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 8) usytuowanie kalenicowe budynków na działkach o froncie przyległym do terenu 6 KDD, 8 KDD;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD, 8 KDD.
- 6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6 MN, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40% powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 50%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40% powierzchni działki;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 16 m – dla zabudowy wolnostojącej, 13 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDD – 4 m, od 8 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 13 KDD – 4 m, 1 KDWx, 2 KDWx – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 8) usytuowanie kalenicowe budynków na działkach o froncie przyległym do terenu 8 KDD i szczytowe budynków na działkach o froncie przyległym do terenu 5 KDD;
 - 9) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDD, 8 KDD, 13 KDD, 1 KDWx, 2 KDWx.
- 7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 MN, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,

- b) szeregowej – 45% powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 40%,
 - b) dla zabudowy szeregowej – 35% powierzchni działki;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 9 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 200 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – od 5 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDL – 9 m, od 7 KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
 - 7) dachy dwu- lub wielospadowe budynków przyległych do terenu 7 KDD, 8 KDD;
 - 8) usytuowanie kalenicowe budynków szeregowych na działkach o froncie przyległym do terenu 7 KDD, 8 KDD;
 - 9) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 7 KDD, 8 KDD.
- 8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MN, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:**
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46%, powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 14 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 250 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDL – 6 m, 7 KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
 - 8) dachy dwu- lub wielospadowe budynków przyległych do terenu 7 KDD, 8 KDD;
 - 9) usytuowanie kalenicowe budynków szeregowych na działkach o froncie przyległym do terenu 7 KDD, 8 KDD;
 - 10) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;

11) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 7 KDD, 8 KDD.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 15 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 450 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – 6 m, od 14 KDD – 6 m, od 15 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe budynków na działkach o froncie przyległym do terenu 8 KDD, 14 KDD, 15 KDD;
- 8) usytuowanie kalenicowe budynków szeregowych przyległych do terenu 8 KDD, 14 KDD, 15 KDD;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 8 KDD, 14 KDD, 15 KDD.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m²,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielenie działki stanowiącej dojazd do poszczególnych nieruchomości;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 20 KDD – 6 m, od 21 KDD, 2 MNU, 1 KDp – 4 m, od linii rozgraniczających istniejącą ul. Zagrodową – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 6) dachy dowolne;
- 7) lokalizacja wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego obsługującego poszczególne posesje;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 21 KDD, 20 KDD, od istniejącej ul. Zagrodowej oraz wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym obsługującym poszczególne posesje.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 12 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 22 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDp – 4 m, od 25 KDD – 5 m, od linii rozgraniczających istniejącą ul. Zagrodową – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem 1 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – do 2;
- 8) dachy dowolne;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 22 KDD, 25 KDD i od istniejącej ul. Zagrodowej.

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 12 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 22 KDD – 6 m, od 23 KDD – 6 m, 21 KDD – 4 m, od 25 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dla działek narożnych dopuszcza się lokalizację budynku na jednej z obowiązujących linii zabudowy;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;

- 8) dachy dowolne;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 21 KDD, 22 KDD, 23 KDD, 25 KDD.

13. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 12 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów,
 - d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 23 KDD – 6 m, od 24 KDD – 6 m, od 25 KDD – 6 m, od 26 KDD – 6 m, od 21 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dla działek narożnych dopuszcza się lokalizację budynku na jednej z obowiązujących linii zabudowy;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 24 KDD – 4 m, od 2 KDp – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 9) dachy dowolne;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenów 21 KDD, 23 KDD, 24 KDD, 25 KDD, 26 KDD.

14. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 12 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów,

- d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 24 KDD – 6 m, od 26 KDD – 6 m, od 28 KDD – 6 m, od 21 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) dla działek narożnych dopuszcza się lokalizację budynku na jednej z obowiązujących linii zabudowy;
 - 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 24 KDD – 4 m, od 2 KDP – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
 - 9) dachy dowolne;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenów 21 KDD, 24 KDD, 26 KDD, 28 KDD.
- 15.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
 - 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
 - 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDD – 6 m, od 4 KDD – 4 m, od 9 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) dla działek narożnych dopuszcza się lokalizację budynku na jednej z obowiązujących linii zabudowy;
 - 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
 - 8) dachy dwu- lub wielospadowe;
 - 9) usytuowanie kalenicowe budynków bliźniaczych i szeregowych przyległych do terenu 4 KDD;
 - 10) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDD, 5 KDD, 9 KDD.
- 16.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;

- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDD – 6 m, od 9 KDD – 6 m, od 10 KDD – 6 m, od 4 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunków, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełnione, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) dla działek narożnych przyległych do terenu 4 KDD dopuszcza się lokalizację budynku na jednej z obowiązujących linii zabudowy;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 9) dla budynków przyległych do terenu:
 - a) 5 KDD usytuowanie kalenicowe,
 - b) 9 KDD, 10 KDD usytuowanie szczytowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDD, 5 KDD, 9 KDD, 10 KDD;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
 - c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;

- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDD – 6 m, od 5 KDD – 6 m, od 10 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w miejscach, gdzie linie rozgraniczające ulic nie przebiegają prostopadle do podziałów działek warunek, o którym mowa w pkt 4 uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) dla budynków przyległych do terenu:
 - a) 5 KDD usytuowanie kalenicowe,
 - b) 10 KDD usytuowanie szczytowe;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDD, 5 KDD, 10 KDD;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
 - c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 12 KDD – 6 m, od 13 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDD – 4 m, od 10 US/ZP – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 12 KDD i 13 KDD;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDD, 12 KDD, 13 KDD;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,

- c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 11 KDD – 6 m, od 12 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDD – 4 m, od 2 ZP – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 11 KDD i 12 KDD;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDD, 11 KDD, 12 KDD;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
 - c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,

- d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 11 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDWx – 4 m, od 1 ZP – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 11 KDD;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 11 KDD, 3 KDWx;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
 - c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDWx – 6 m, od 1 ZP – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 11 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 3 KDWx;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 11 KDD, 3 KDWx;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,

- c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 14 KDD – 6 m, 16 KDD – 6 m, 17 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 15 KDD – 6 m, 18 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 14 KDD, 16 KDD, 17 KDD;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
 - c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej,

- c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
- d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 4) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 17 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 15 KDD – 6 m, 19 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 17 KDD;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 15 KDD, 17 KDD, 19 KDD;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
 - c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 19 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m²,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 15 KDD – 6 m, 19 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 8) dachy dowolne;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDL, 15 KDD, 19 KDD.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 17 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m²,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielenie działki stanowiącej dojazd do poszczególnych nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 20 KDD – 6 m, od 1 KDL – 4 m, od 10 MN – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem 1 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) dla budynków z płaskimi dachami – do 2;
- 8) dachy dowolne;
- 9) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
- 10) lokalizacja wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego obsługującego poszczególne posesje;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 5 KDL, 20 KDD oraz wewnętrznym ciągiem pieszo-jezdnym obsługującym poszczególne posesje.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 17 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 20 KDD, 21 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem 1 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – do 2;
- 8) dachy dowolne;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDL, 20 KDD, 21 KDD.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDG – 10 m, 26 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem 1 kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – do 2;
- 7) dachy dowolne;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 26 KDD;
- 9) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
- 10) z uwagi na położenie w strefie ponadnormatywnego zagrożenia hałasem, w przypadku modernizacji, przebudowy lub budowy nowych obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, wymaga się stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających spełnienie norm ochrony przed hałasem;
- 11) do czasu rozbudowy ulicy głównej 1 KDG dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu 1 KDG.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
- b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dowolne;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDL.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dowolne;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDD.

30. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) wolnostojącej – 30%,
 - b) bliźniaczej – 40 %,
 - c) szeregowej – 46 % powierzchni działki,
 - d) usługowej - 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 45%,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 40 %,
 - c) dla zabudowy szeregowej – 30% powierzchni działki,
 - d) dla zabudowy usługowej – 30% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 11 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej, 20 m – dla zabudowy usługowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m² – dla zabudowy wolnostojącej, 330 m² – dla zabudowy bliźniaczej, 190 m² – dla zabudowy szeregowej, 500 m² – dla zabudowy usługowej,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - d) w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej wymagane przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości zapewniających jednakowe szerokości frontów poszczególnych segmentów;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 16 KDD – 6 m, 17 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDL – 6 m, 18 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 8) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 9) usytuowanie kalenicowe dla budynków przyległych do terenu 16 KDD, 17 KDD;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDL, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności pod warunkiem:
 - a) organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,

- b) zachowania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy - 0,60,
- c) zachowania pozostałych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustalonych dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej.

31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 19 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m²,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 5 m, od 8 KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 8) dachy dowolne;
- 9) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 5 KDL, 8 KDD.

32. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 19 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 500 m²,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 5 m, od 8 KDD – od 4 m do 6 m, od 15 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji w poddaszu użytkowym,
 - b) dla budynków z płaskimi dachami – 2;
- 7) dachy dowolne;
- 8) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę nie wykraczającą poza linię zabudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDL, 8 KDD, 15 KDD.

33. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – mieszkanie towarzyszące;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 4) zakaz podziału nieruchomości;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) dachy dowolne;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KDL – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDL.

34. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji na działkach dostępnych od terenu 4 KDL;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – mieszkanie towarzyszące;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 5) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 6) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 8) maksymalna wysokość budynków bez względu na rodzaj dachu – 12 m;
- 9) dachy dowolne;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 11) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDL, 17 KDD, 19 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDL, 5 KDL, 17 KDD, 19 KDD.

35. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające – mieszkanie towarzyszące;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 900 m²;
- 5) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 7) dachy dowolne;
- 8) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – od 7,5 do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 21 KDD, 27 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 5 KDL, 21 KDD, 27 KDD.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych do 3;
- 5) dachy dowolne;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 29 KDD, 13 ZI – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 29 KDD.

37. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych do 3;
- 5) dachy dowolne;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny 1 KDG – 8 m, 25 KDD – 6 m, 1 KDW – 6 m, od ul. Zagrodowej – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDW i od ul. Zagrodowej;
- 8) z uwagi na położenie w strefie ponadnormatywnego zagrożenia hałasem, w przypadku modernizacji, przebudowy lub budowy nowych obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, wymaga się stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających spełnienie norm ochrony przed hałasem;
- 9) do czasu rozbudowy ulicy głównej 1 KDG dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu 1 KDG.

38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 U, 7 U**, przeznaczonymi na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) obiekty do likwidacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji usługowej znajdujących się na działkach przy ulicy Skośnej;
- 4) obsługa komunikacyjna od ulicy Skośnej;
- 5) z uwagi na położenie w strefie ponadnormatywnego zagrożenia hałasem, w przypadku modernizacji, przebudowy lub budowy nowych obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, wymaga się stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających spełnienie norm ochrony przed hałasem;
- 6) do czasu rozbudowy ulicy głównej 1 KDG dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu 1 KDG.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 % powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych do 3;
- 5) dachy dowolne;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny 1 KDG – 8 m, 26 KDD – 6 m, 1 KDW – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 26 KDD i 1 KDW;
- 8) z uwagi na położenie w strefie ponadnormatywnego zagrożenia hałasem, w przypadku modernizacji, przebudowy lub budowy nowych obiektów z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, wymaga się stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających spełnienie norm ochrony przed hałasem;
- 9) do czasu rozbudowy ulicy głównej 1 KDG dopuszcza się obsługę komunikacyjną od terenu 1 KDG.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 UOZ/ZP**, przeznaczonym na usługi oświaty, usługi zdrowia i zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50 % powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) dachy dowolne;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 1 KDL, 2 KDL – 10 m, od 1 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 US/ZP**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi oświaty, usługi zdrowia;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50 % powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) dachy dowolne;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 13 KDD – 6 m, od 18 MN – 12 m, od 2 ZP – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 13 KDD.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 US/ZP**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji i zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi oświaty, usługi zdrowia;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50 % powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 600 m²,
 - c) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2;
- 6) dachy dowolne;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 14 KDD – 6 m, od 16 KDD – 6 m, od 2 ZP – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 14 KDD i 16 KDD.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 U/P**, przeznaczonym na zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymaga się wprowadzenia zieleni izolacyjnej jako przeznaczenia towarzyszącego od strony terenu 4 KDL;
- 2) obiekty do likwidacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy o linii rozgraniczających tereny 4 KDL, 5 KDL, 7 KDL, 29 KDD – 6 m, 1 WS, 13 ZI – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizacja drogi wewnętrznej obsługującej teren U/P, łączącej się z drogą wewnętrzną na terenie 2 U/P i zapewniającej obsługę komunikacyjną od terenu 30 KDD;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenu 29 KDD, 4 KDL, 5 KDL, 7 KDL, 30 KDD pośrednio poprzez drogę wewnętrzną na terenie 2 U/P;
- 7) obsługa komunikacyjna dla transportu ciężkiego docelowo od terenu 7 KDL i 30 KDD pośrednio poprzez drogę wewnętrzną na terenie 2 U/P.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U/P**, przeznaczonym na zabudowę usługowo-produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy o linii rozgraniczających tereny 2 KK – 12 m, od 7 KDL – od 4 m do 6 m, od 1 WS – od 17 m do 34 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja drogi wewnętrznej obsługującej teren U/P, łączącej się z drogą wewnętrzną na terenie 1 U/P i zapewniającej obsługę komunikacyjną od terenu 30 KDD;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenu 7 KDL, 30 KDD oraz poprzez drogę wewnętrzną;
- 5) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wyznaczenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków gospodarczych i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą zieleni urządzonej, spełniających następujące warunki:
 - a) liczba kondygnacji – 1,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25 m² poszczególnych budynków,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki;
- 2) zapewnienie przejazdu dla wozów uprzywilejowanych pomiędzy terenami 11 KDD i 12 KDD;
- 3) dla otwartego rowu melioracyjnego:
 - a) orurowanie otwartego rowu melioracyjnego;
 - b) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej w ulicach 8 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 3 KDL,

- c) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego w całości lub części pod warunkiem tarasowego ukształtowania terenu lub ukształtowania skarpy wzdłuż rowu o maksymalnej szerokości 12 m i o maksymalnym spadku 20%, zapewniającego łagodne dojście do rowu;
- 4) dopuszcza się lokalizację maksymalnie łącznie 80 miejsc postojowych:
- a) zlokalizowanych wzdłuż terenu 16 KDD, 19 MN lub 21 MN,
 - b) maksymalnie po 5 stanowisk w jednym ciągu;
- 5) wymaga się realizacji ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny 4 ZP, 6 ZP i 2 KDL;
- 6) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 47.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 ZP, 4 ZP, 5 ZP**, przeznaczonych na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) orurowanie otwartego rowu melioracyjnego;
 - 3) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej w ulicach 8 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KDD, 16 KDD, 3 KDL;
 - 4) wymaga się realizacji ścieżek pieszo-rowerowych na terenach 3 ZP, 4 ZP;
 - 5) na terenie 5 ZP obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 48.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 ZP, 7 ZP, 8 ZP**, przeznaczonych na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację terenów komunikacji – zajezdni autobusowej, zatok postojowych dla komunikacji zbiorowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego na terenie 6 ZP;
 - 4) lokalizacja szpalerów drzew wzdłuż terenów 4 KDL, 27 KDD, 28 KDD, 29 KDD;
 - 5) wymaga się realizacji ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 6) zachowanie istniejącego drzewostanu.
- 49.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
- 50.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu.
- 51.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **11 ZI, 12 ZI**, przeznaczonych na zieleni izolacyjnej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów ochrony akustycznej – ekranów akustycznych, wałów ziemnych, itp.
- 52.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 ZI**, przeznaczonym na zieleni izolacyjnej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) wymaga się realizacji ścieżki pieszo-rowerowej łączącej teren 29 KDD z ulicą Częstochowską;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów ochrony akustycznej – ekranów akustycznych, wałów ziemnych, itp;
 - 4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 53.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się orurowanie rowu otwartego pod warunkiem wykonania kanalizacji deszczowej w ulicy 7 KDL;
 - 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- 54.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.
- 55.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 WS, 2 WS**, przeznaczonych na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachowanie istniejących drzew i krzewów;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację mostów oraz kładek pieszo-rowerowych;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków.

56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KS**, przeznaczonym na tereny komunikacji – zajezdnia autobusowa i parking, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20% powierzchni terenu;
- 2) zakaz podziału na działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą zajezdni autobusowej oraz towarzyszącymi usługami na następujących warunkach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki,
 - b) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych do 2,
 - c) maksymalna wysokość budynku – 10 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi budynku,
 - d) geometria dachów dowolna;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren od 2 KDL, 3 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 2 KDL, 3 KDL.

57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDG**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę główną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry drogi 2 x 2 lub drogi 1 x 4;
- 3) wymaga się realizacji obiektów ochrony akustycznej przed nadmiernym hałasem komunikacyjnym – ekranów akustycznych, wałów ziemnych, itp;
- 4) wymaga się wprowadzenia zieleni jako dwustronnych szpalerów drzew;
- 5) dopuszcza się zjazdy na tereny 4 MNU, 5 U, 7 U, 8 U do czasu rozbudowy ulicy głównej 1 KDG;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
- 8) wymaga się realizacji dwustronnych chodników;
- 9) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 10) obiekty do likwidacji – zgodnie z rysunkiem planu.

58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
- 5) wymaga się realizacji dwustronnych chodników;
- 6) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 10 m x 10 m;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszcza się odstępianie od wymogu realizacji ścieżki rowerowej, o której mowa w punkcie 4 pod warunkiem realizacji ścieżki rowerowej na terenie 1 ZP i 9UOZ/ZP;
- 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;

- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
 - 6) dopuszcza się odstępianie od wymogu realizacji ścieżki rowerowej, o której mowa w punkcie 5 pod warunkiem realizacji ścieżki rowerowej na terenie 2 ZP łączącej tereny 6 ZP i 2 KDL;
 - 7) wymaga się realizacji dwustronnych chodników;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 61.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m na odcinku dwukierunkowym, 6 m na odcinkach jednokierunkowych rozdzielonych terenem 6 ZP zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 62.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
 - 6) wymaga się realizacji dwustronnych chodników;
 - 7) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 63.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 4) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
 - 5) wymaga się realizacji dwustronnych chodników;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 64.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę lokalną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 22 x 30 m;
 - 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
 - 7) dopuszcza się odstępianie od wymogu realizacji ścieżki rowerowej, o której mowa w punkcie 6 pod warunkiem realizacji ścieżki rowerowej na terenie 14 ZP;
 - 8) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 9) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakończenie placem do zawracania o wymiarach 17 x 18 m;
 - 3) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika.
68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
69. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
- 72.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika.
- 73.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 74.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 75.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakończenie placem do zawracania o średnicy minimum 14 x 14 m;
 - 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 4) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
 - 5) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 8) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 76.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakończenie placem do zawracania o średnicy minimum 14 x 14 m;
 - 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 4) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
 - 5) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 8) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 9) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową jednokierunkową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
- 6) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
- 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;

- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 83.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 7) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 84.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika.
- 85.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika.
- 86.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
- 87.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
- 88.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakończenie placem do zawracania o średnicy minimum 14 x 14 m;
 - 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 4) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;

- 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.
- 89.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika.
- 90.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew dobranych wg gatunku nie kolidującego z warunkami technicznymi wymaganymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 6) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika.
- 91.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową jednokierunkową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 92.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową jednokierunkową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 5) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 93.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową jednokierunkową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 22 x 30 m;
 - 3) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 4) wymaga się realizacji ścieżki rowerowej łączącej tereny 8 ZP i 13 ZI;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni;
 - 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - 7) wymaga się realizacji co najmniej jednostronnego chodnika;
 - 8) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych dla komunikacji zbiorowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi.
- 94.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **30 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) fragment placu do zawracania – zakończenie ul. Arki Bożka;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
- 95.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDW**, przeznaczonym na drogi wewnętrzne – droga dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

- 4) zakaz włączenia do terenu 1 KDG.
- 96.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDx**, przeznaczonym na publiczny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) fragment placu do zawracania – zakończenie ul. Skośnej;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
- 97.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach 17 m x 17 m;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
- 98.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach 14 m x 16 m;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.
- 99.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
 - 3) zakończenie placem do zawracania o wymiarach minimum 14 m x 14 m;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
 - 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - 6) obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
- 100.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDp**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 2,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.
- 101.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDp**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
 - 3) zapewnienie przejazdu dla wozów uprzywilejowanych pomiędzy terenami 24 KDD i 26 KDD.
- 102.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDp**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.
- 103.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 K**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – kanalizację – przepompownię ścieków, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki;
 - 2) zakaz zlewania ścieków;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury;
 - 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) wysokość budynków do 12 m;
 - 6) obsługa komunikacyjna od ulic 25 KDD, 26 KDD, 1 KDW.
- 104.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
 - 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbieralną;

105. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbieralną.

106. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 E, 4 E, 5 E, 6 E, 7 E** przeznaczonymi na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbieralną;
- 5) na terenie 3 E, 7 E obowiązek przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Uchyla się ustalenia uchwały Nr XXXII/310/96 Rady Miasta Opola z dnia 28 października 1996 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy jednorodzinnej Kolonia Gosławicka Północ w Opolu w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym wg załącznika graficznego.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.