



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2019 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim
w składzie następującym:

Przewodniczący	Sędzia WSA Jacek Jaśkiewicz (spr.)
Sędziowie	Sędzia WSA Krzysztof Dzedzic Sędzia WSA Michał Ruszyński
Protokolant	sekr. sąd. Magdalena Komar

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 grudnia 2019 r.

sprawy ze skargi Wojewody Lubuskiego

na uchwałę Rady Miejskiej we Wschowie

z dnia 31 marca 2016 r., nr XVII/165/16

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

I. stwierdza nieważność zaskarżonej uchwały w części dotyczącej:

- § 2 pkt 2,

- § 116 w zakresie, w którym nie określa maksymalnej wysokości garaży na
terenie oznaczonym symbolem 14 MW,

- terenu oznaczonego symbolem 71 MN/U,

II. w pozostałej części skargę oddala.



na oryginalnie właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem

18. 12. 2019
dnia podpis *Dziurka*

**UCHWAŁA Nr XVI/165/16
Rady Miejskiej we Wschowie
z dnia 31 marca 2016 r.**

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

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XX/166/08 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych, zwaną dalej „planem”.
2. Stwierdza się, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa, przyjętego Uchwałą nr XXXV/392/13 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26 września 2013 roku o uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa.
3. Planem obejmuje się obszar, którego granicę określa rysunek planu.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:2000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych – część zachodnia”;

- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wschowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wschowie, o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

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

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 3

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

1) tereny zabudowy:

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

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

§ 4

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

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

- h) garaży na terenach: **3MW, 5MW, 12MW, 13MW, 14MW, C**, w strefie wskazanej na rysunku planu również jako garaży wolno stojących jednostanowiskowych lub parkingów,
 - i) pasaży usługowych,
 - j) dojść i dojazdów;
- 4) W zakresie zasad lokalizacji ogrodzeń:
- a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń:
 - na terenach zieleni urządzonej i terenach dróg, z wyjątkiem służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - na terenach zabudowy, z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m dla zabezpieczenia miejsc rekreacji lub placów zabaw,
 - na terenach zabudowy, z wyjątkiem ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 1,8 m na granicy terenów: **MN/U, MW, MW/U, UO** z terenami: **U** oraz **P/U**,
 - z prefabrykowanych elementów betonowych od strony przestrzeni publicznych,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację ogrodzeń ażurowych, o wysokości nie większej niż 1,8 m,
 - lokalizację ogrodzeń na terenach: **E, G, C/E** służących zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - zabezpieczenie urządzeń sportowych siatką o wysokości wynikającej z potrzeb dla danego obiektu na terenach **UO** oraz **US**;
- 5) W zakresie zasad lokalizacji urządzeń reklamowych:
- a) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - na terenach **ZP, WS**,
 - wolno stojących na terenie **MW** oraz w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i „P”,
 - na terenach dróg klasy D oraz dróg wewnętrznych, z wykorzystaniem ekranów plazmowych lub typu LED,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych:
 - w wiatach przystankowych,
 - na terenie **MW** na elewacjach budynków, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych i detali

architektonicznych, o powierzchni całkowitej urządzenia reklamowego do 1,0m²,

- na terenach: **MN/U**, **MW/U** i **UO**, na budynkach usługowych, w obrębie parteru, równoległe do ściany, w miejscach nie przesłaniających otworów okiennych i detali architektonicznych,
 - na obiektach sportowych na terenach **US** oraz na terenach **U** i **P/U**,
 - stanowiących ofertę gastronomiczną, sytuowaną przy wejściu do lokalu gastronomicznego, w formie gabloty o powierzchni nie większej niż 1,0 m²;
- 6) W zakresie zasad lokalizacji szyldów ustala się lokalizację szyldów z uwzględnieniem § 6:
- a) równoległe do ściany budynku, przy wejściu do budynku, w miejscach nie przesłaniających detali architektonicznych budynków,
 - b) prostopadle do ściany budynku, sytuowanych na tej samej wysokości, w przedziale od 2,50 m do 4,0 m nad poziomem terenu,
 - c) na ogrodzeniach;
- 7) W zakresie zasad lokalizacji tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowych dopuszcza się lokalizację:
- a) elementów systemu informacji miejskiej,
 - b) oznaczeń urządzeń technicznych,
 - c) symboli narodowych,
 - d) tablic informacyjnych,
 - e) słupów ogłoszeniowych wyłącznie na terenach dróg i zieleni urządzonej o wysokości nie większej niż 5,0 m.

§ 5

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu objętego planem z uwzględnieniem jego położenia w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego „Zbiornika Wschowa” – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306, objętego reżimem wysokiej ochrony oraz zgodność z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej,

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

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

§ 6

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

- 1) ochronę zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Wschowa wraz z jego otoczeniem, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 694/134 decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 28.08.1958 r. oraz pod nr 1295/2181A decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 31.01.1975 r.
- 2) na podstawie wpisu do rejestru zabytków:
 - a) pod nr 996A dokonanego decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 28.11.1985 r., ochronę pałacu zlokalizowanego na terenie 9U;

- b) pod nr 1440 dokonanej decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lesznie z dnia 09.08.1993 r , ochronę spichlerza, zlokalizowanego na terenie 9U,
- 3) ochronę obiektów, o których mowa w pkt 2, w tym:
- a) zakaz zmiany formy zewnętrznej budynków rozumiany jako: zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy (w tym dobudowy przedsiionków),
- b) nakaz:
- zachowania historycznej formy i rodzaju pokrycia dachu,
 - przywrócenia historycznej kolorystyki obiektów oparciu o badania,
 - zachowania historycznego wyposażenia i wystroju obiektów (tj. stolarka schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece kominki, sztukaterie itd.),
- c) obowiązek:
- renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych,
- d) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:
- obowiązek zachowania historycznych podziałów,
 - dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- e) zakaz:
- ocieplania z zewnątrz budynków,
 - stosowania żaluzji zewnętrznych,
 - zmiany wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- 4) ochronę dla oznaczonych symbolami na rysunku planu obiektów lub parków wpisanych do ewidencji zabytków:
- a) budynków przy:
- ul. Wolsztyńskiej 14 – symbol „W1 14”, na terenie **17MN/U**,
 - ul. Wolsztyńskiej 15 – symbol „W1 8”, na terenie **17MN/U**,
 - ul. Wolsztyńskiej 16 – symbol „W1 6”, na terenie **7MW/U**,
 - ul. Nowy Rynek 1 – symbol „NR 1”, na terenie **40MN/U**,
 - ul. Nowy Rynek 2 – symbol „NR 2”, na terenie **40MN/U**,
 - ul. Nowy Rynek 3 – symbol „NR 3”, na terenie **40MN/U**,

- ul. Tadeusza Kościuszki 11 – symbol „TK 11”, na terenie **1UO**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 11a – symbol „TK 11a”, na terenie **1UO**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 7 – symbol „TK 7”, na terenie **3MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 4 – symbol „TK 4”, na terenie **58MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 6 – symbol „TK 6”, na terenie **2MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 8 – symbol „TK 8”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 9 – symbol „TK 9”, na terenie **8MW**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 12 – symbol „TK 12”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 14 – symbol „TK 14”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 16 – symbol „TK 16”, na terenie **1MW/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 19 – symbol „TK 19”, na terenie **36MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 20 – symbol „TK 20”, na terenie **9MW**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 24 – symbol „TK 24”, na terenie **9MW**,
- dom urzędniczy ul. Tadeusza Kościuszki 25 – symbol „TK 25”, na terenach **8U**
i 36MN/U,
- ul. Tadeusza Kościuszki 28 – symbol „TK 28”, na terenie **10U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 36 – symbol „TK 36”, na terenie **55MN/U**,
- ul. Tadeusza Kościuszki 38 – symbol „TK 38”, na terenie **55MN/U**,
- ul. Starowiejska 1 – symbol „St 1”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 5,7 – symbol „St 5,7”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 9, 11 – symbol „St 9,11”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 13,15 – symbol „St 13,15”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Starowiejska 17,19 – symbol „St 17,19”, na terenie **34MN/U**,
- ul. Władysława Reymonta 3 – symbol „WR 3”, na terenie **49MN/U**,
- ul. Władysława Reymonta 23 – symbol „WR 23”, na terenie **4MW**,
- ul. Wesoła 2 – symbol „We 2”, na terenie **4MW**,
- ul. Wesoła 4 – symbol „We 4”, na terenie **8MW/U**,
- ul. Ignacego Jana Paderewskiego 1,2 – symbol „IJP 1,2”, na terenie **8MW/U**,
- ul. Ignacego Jana Paderewskiego 3,4 – symbol „IJP 3,4”, na terenie **46MN/U**,
- ul. Ignacego Jana Paderewskiego 5,6 – symbol „IJP 5,6”, na terenie **9MW/U**,
- ul. Ignacego Jana Paderewskiego 9,10 – symbol „IJP 9,10”, na terenie
9MW/U,
- ul. Rzemieślnicza 1 – symbol „Rz 1”, na terenie **10MW**,
- ul. Rzemieślnicza 1a – symbol „Rz 1a”, na terenie **10MW**,

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

- o) budynku stacji transformatorowej – symbol „Ow tr”, w Przyczynie Górnej na terenie **14E**,
 - p) Parku pałacowego oraz zespołu folwarcznego w Przyczynie Górnej na terenie **9U**,
- 5) ochronę obiektów, o których mowa w pkt 4, w tym:
- a) zakaz zmiany:
 - formy zewnętrznej budynków, rozumiany jako zakazu ich nadbudowy, w przypadku ewentualnej rozbudowy należy ja podporządkować wymogom ochrony zabytków,
 - elewacji frontowych polegających na odejściu od rozwiązań historycznych stanowiących o wartości zabytkowej budynku, z dopuszczeniem wyłącznie takiej przebudowy i rozbudowy, która przywraca historyczną formę obiektu
 - b) nakaz:
 - uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów,
 - renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
 - rewaloryzacji kompozycji zieleni i zachowania cennego drzewostanu w obrębie założenia parkowego w strefie lokalizacji zieleni wskazanej na rysunku planu,
 - zachowania układu zabudowy zespołu folwarcznego w strefie ochrony zespołu folwarcznego wskazanej na rysunku planu,
 - c) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej:
 - obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki,
 - dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
 - d) zakaz podejmowania działań mających negatywny wpływ na wartości historyczne obiektu, w tym zakaz:
 - tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
 - ocieplania elewacji z detalami architektonicznymi,

- krycia dachów blachą dachówkopodobną, blachą falistą, stosowania okładzin typu siding,
 - lokalizowania elementów dekomponujących elewacje, zwłaszcza od strony przestrzeni publicznych;
- e) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na elewacjach frontowych i bocznych;
- f) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych i kolorystycznego scalenia tych szafek z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
- g) nakaz podporządkowania kolorystyki elewacji i reklam architekturze i uwarunkowaniom historycznym, w kolorystyce budynków zabytkowych należy uwzględnić ich cechy stylistyczne; w przypadku remontów części elewacji ograniczonych jedynie do pierwszej elewacji nadziemnej, należy nową kolorystykę dostosować do istniejącej na wyższych kondygnacjach,
- 6) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6:
- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - d) rewaloryzację kompozycji zieleni istniejącej oraz wprowadzania nowych form zieleni we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie i ochronę starodrzewu,
 - e) ochronę i zachowanie nawierzchni historycznych w tym nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów oraz w przypadku lokalizacji nowych nawierzchni nawiązanie do nawierzchni historycznych,
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 0,6m² na obiektach zabytkowych, dostosowanego kształtem i wielkością do

układu elewacji, umieszczonego centralnie lub narożnikowe wyłącznie na elewacjach przyulicznych;

- g) kształtowanie elementów informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, oświetlenia ulic i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
- h) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
- i) w zakresie obiektów i elementów dysharmonizujących zagospodarowanie, zakaz:
- podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,
 - kształtowania nowej zabudowy o lokalizacji, proporcjach i gabarytach niedostosowanych do sąsiadującej zabudowy historycznej,
 - wprowadzania obiektów dysharmonizujących, w tym tymczasowych, m.in. kontenerów, blaszanych garaży, przyczep i kiosków,
 - stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, blachy falistej, dachówko podobnej, okładzin typu siding, ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - sytuowania obiektów masztowych,
 - instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na frontowych i bocznych elewacjach,
 - ocieplania elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną w odniesieniu do tego typu budynków dopuszcza się docieplenie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,
 - montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolno stojących;
- j) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych i kolorystycznego scalenia tych szafek z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
- k) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,

- l) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
 - m) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
 - n) ochronę zabytków archeologicznych,
 - o) przeprowadzanie badań archeologicznych poprzedzających wszelkie ziemne prace budowlane;
- 8) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 9) w strefie, o której mowa w pkt 8:
- a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego,
 - b) stosowanie formy nowej zabudowy, która odpowiada gabarytom sąsiedniej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły oraz jej podziałów architektonicznych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45° ,
 - d) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
 - e) zakaz instalowania anten satelitarnych od frontu budynku, a także wież przekaźnikowych, reklam wielkogabarytowych, urządzeń klimatyzacyjnych oraz zewnętrznych rur na frontowych i bocznych elewacjach,
 - f) dopuszczenie lokalizacji szafek gazowych i elektrycznych na elewacjach frontowych i kolorystycznego scalenia tych szafek z fasadami w miejscach, w których nie naruszają one układu kompozycyjnego i detalu architektonicznego,
 - g) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
 - h) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
 - i) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
 - j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących,
 - k) ochronę zabytków archeologicznych;

- 10) strefę „K” krajobrazowej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 11) w strefie, o której mowa w pkt 10:
- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45° ,
 - d) rewaloryzację kompozycji zieleni istniejącej oraz wprowadzania nowych form zieleni we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie i ochronę starodrzewu,
 - e) ochronę i zachowanie nawierzchni historycznych w tym nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów oraz w przypadku lokalizacji nowych nawierzchni nawiązanie do nawierzchni historycznych,
 - f) kształtowanie urządzeń reklamowych, elementów informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, oświetlenia ulic i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
 - g) w zakresie obiektów i elementów dysharmonizujących zagospodarowanie, zakaz:
 - podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,
 - stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. blachy falistej, dachówko podobnej, okładzin typu siding,
 - ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 12) strefę „P” ochrony konserwatorskiej pierzei ulicznych, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 13) w strefie, o której mowa w pkt 12:
- a) zachowanie historycznego układu urbanistycznego założenia nawiązującego do istniejącej sieć ulic i placów,
 - b) dopuszczenie możliwości modyfikowania historycznego układu urbanistycznego poprzez uzupełnienie jego struktury nowymi ulicami i placami wyznaczonymi w planie,

- c) stosowanie formy nowej zabudowy odpowiadającej gabarytom pobliskiej zabudowy historycznej pod względem skali, geometrii dachów, bryły a także jej podziałów architektonicznych,
 - d) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połąci 30° i większym,
 - e) zachowanie historycznego detalu architektonicznego w elewacjach,
 - f) w przypadku podejmowania prac remontowych na elewacji frontowej usuwanie lub dopasowywanie do kolorystyki elementów szpecących, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, radiokomunikacyjne, gazowe i inne,
 - g) kolorystykę elewacji przyporządkowaną architekturze i uwarunkowaniom historycznym,
 - h) kolorystykę budynków zabytkowych uwzględniającą cechy stylistyczne tych budynków,
 - i) zakaz zewnętrznego ocieplania elewacji zabytkowych budynków o bogatym detalu architektonicznym i pokrytych okładziną klinkierową z dopuszczeniem docieplanie jedynie elewacji pozbawionych detalu architektonicznego,
 - j) zakaz montowania stalowych przewodów kominowych na elewacjach frontowych budynków lub jako obiektów wolnostojących,
 - k) ochronę zabytków archeologicznych,
- 14) strefę „W” archeologicznej ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu obejmującą wszystkie zidentyfikowane stanowiska archeologiczne;
- 15) lokalizację stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu numerami:
- a) Przyczyna Górna, obozowisko, oznaczony numerem 61, na terenie **3U**,
 - b) Wschowa, osada i ślad osadniczy, oznaczony numerem 24, na terenie **1US, 1E , 1MW, 10KD-D, 11KD-D, 9KD-Dx**,
 - c) Wschowa, cmentarzysko, oznaczony numerem 55, na terenach **1UO, 7KD-Dx i 1ZP**,
 - d) Wschowa, ślad osadniczy, oznaczony numerem 52, na terenach **57MN/U, 89MN/U**,
 - e) Wschowa, osada i punkt osadniczy, oznaczony numerem 68, na terenach **59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 46KD-D, 47KD-D, 5KDWp**,
 - f) Wschowa, osada i punkt osadniczy, oznaczony numerem 22, na terenie **7P/U, 9P/U, 12KD-L**,

- g) Wschowa, osada i ślad osadniczy, oznaczony numerem 23, na terenie **7P/U**,
 - h) Przyczyna Górna, ślad osadniczy i punkt osadniczy, oznaczony numerem 63, na terenie **7P/U**,
 - i) Wschowa, osada, punkt osadniczy i ślad osadniczy, oznaczony numerem 21, na terenie **8P/U**,
 - j) Wschowa, osada i ślad osadniczy, oznaczony numerem 20, na terenie **8P/U**,
- 16) w strefie, o której mowa w pkt 14 oraz w obrębie stanowisk archeologicznych o których mowa w pkt 15, ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych, którą należy uwzględnić przy zagospodarowywaniu terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 17) ochronę układu ruralistycznego Przyczyny Górnej,
- 18) w strefie, o której mowa w pkt 17:
- a) zachowanie i ochronę historycznej parcelacji przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu, w tym poprzez sposób zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - b) dostosowanie form nowej zabudowy do parametrów sąsiedniej zabudowy historycznej, w tym: skali, geometrii dachów, bryły, wysokości kondygnacji, podziałów architektonicznych oraz materiału wykończenia zewnętrznego oraz pokryć dachowych,
 - c) stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°,
 - d) rewaloryzację kompozycji zieleni istniejącej oraz wprowadzania nowych form zieleni we wnętrzach urbanistycznych oraz zachowanie i ochronę starodrzewu,
 - e) ochronę i zachowanie nawierzchni historycznych w tym nawierzchni brukowanych w ciągach ulic, chodników i placów oraz w przypadku lokalizacji nowych nawierzchni nawiązanie do nawierzchni historycznych,
 - f) kształtowanie urządzeń reklamowych, elementów informacyjnych, itp. oraz elementów małej architektury, oświetlenia ulic i budynków z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru,
 - g) w zakresie obiektów i elementów dysharmonizujących zagospodarowanie, zakaz:
 - podejmowania działań mogących powodować degradację chronionych wartości obszaru,

- stosowania materiałów zewnętrznych niezgodnych z charakterem historycznej zabudowy, m. in. blachy falistej, dachówko podobnej, okładzin typu siding,
- ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7

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

§ 8

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

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

§ 9

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

§ 10

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

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

§ 11

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

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

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

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,

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

§ 13

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych dachy płaskie, lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

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

§ 14

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

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

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

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

§ 15

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

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

§ 16

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

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

§ 17

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

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

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 18

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

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

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

§ 19

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - g) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,
 - i) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - j) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

§ 20

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

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

§ 21

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

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

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

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

§ 22

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

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

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,4,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 24

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,

- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

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

§ 25

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

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

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

§ 26

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 8,0 m, z dopuszczeniem jednej kondygnacji pod dachem stromym,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

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

§ 27

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
- d) wysokość zabudowy budynków;
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne, oraz nie większą niż 8,0 m, z dopuszczeniem jednej kondygnacji pod dachem stromym,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,4,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

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

§ 28

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 3,4,

- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 29

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

1) ustala się:

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

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

§ 30

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 31

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

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

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 32

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

1) ustala się:

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

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

§ 33

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem: zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków;
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
 - f) dachy, z uwzględnieniem § 6 pkt10 i 11, lit. c:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

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

§ 34

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem: zabudowy bliźniaczej lub szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,

- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,6,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

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

§ 35

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

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

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 36

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

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

§ 37

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

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

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

§ 38

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

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

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 39

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

1) ustala się:

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

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

§ 40

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 41

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 500 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

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

§ 42

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

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

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

§ 43

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 44

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,25 i nie większą niż 0,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 380 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 14,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 2) dopuszcza się:

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

§ 45

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **34MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

1) ustala się:

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

- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 380 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 14,0 m,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

§ 46

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

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

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

§ 47

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 48

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

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

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

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

§ 49

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 300 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

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

§ 50

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,

- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 400 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

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

§ 51

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 2,4,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

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

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

§ 52

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) zachowanie funkcji mieszkaniowej,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 50%,
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 25%,
 - e) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 0,6,
 - g) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 1000 m²,
 - i) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

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

§ 53

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

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

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 700 m²,
 - h) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;

- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 60,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

§ 54

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką

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

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

§ 55

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż, 700 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 14,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,

- 10,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru.

§ 56

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

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

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

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

§ 57

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką

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

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

§ 58

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

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

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 60

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

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

- gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 300 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 61

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,

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

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 300 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 63

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

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

- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 64

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

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

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

§ 65

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 66

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

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

- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 67

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

1) ustala się:

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

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

§ 68

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

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

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

§ 69

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

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

- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 70

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

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,0,
- f) dachy, z uwzględnieniem pkt 3, lit. f:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 500 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru,

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

§ 71

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 400 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

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

§ 72

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

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

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 400 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

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

§ 73

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką

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

- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki usługowe w kondygnacji parteru,
- f) zachowanie istniejącego zagospodarowania związanego z funkcjonowaniem: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej.

§ 74

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,

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

§ 75

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

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

§ 76

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

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

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

§ 77

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż:40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,35 i nie większą niż 1,05,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,

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

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

§ 78

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,

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

§ 79

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:

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

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

§ 80

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

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

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

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

§ 81

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia, nie mniejszą niż 700 m²,

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

§ 82

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,

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

§ 83

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

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

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 700 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 84

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,

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

§ 85

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 900 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

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

§ 86

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

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

- wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 800 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 87

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

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

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

§ 88

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

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

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

§ 89

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

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

- mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- f) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu nie mniejszą niż 900 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych, w tym znajdującej się drogi publicznej poza granicą planu,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;

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

§ 90

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: płaskie zakończone attyką symetryczne lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji

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

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

§ 91

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

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

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

§ 92

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

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

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

§ 93

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

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

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:
- 16,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:

- lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m²,
- e) dachy płaskie.

§ 94

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

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

§ 95

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

- 1) ustala się:

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

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

§ 96

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu dla nowych działek budowlanych działki nie mniejszą niż:
- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylne zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:

- lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

§ 97

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,

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

§ 98

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%,
- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 0,9,
- f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy, nie mniejszą niż 600 m² na terenach,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,

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

§ 99

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

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

- symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
- g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
- h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
- i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
- j) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
 - b) cofnięcie nie więcej niż 20% długości elewacji budynku, na głębokość nie większą niż 1,0 m,
 - c) sytuowanie zabudowy w granicy działki budowlanej, w przypadku:

- lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - zblokowania z budynkiem garażowym lub gospodarczym zlokalizowanym na sąsiedniej działce,
- d) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych o powierzchni nie większej niż 50,0 m².

§ 100

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenie oznaczonym symbolem **89MN/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - symetryczne wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 400m², z wyłączeniem działek obejmujących:
 - lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojścia, dojazdy,
 - korekty istniejących granic,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

§ 101

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej, z dopuszczeniem zabudowy szeregowej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m, a dla budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - dla budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 400m²,
 - h) szerokość frontu działki dla nowych działek budowlanych nie mniejszą niż:
 - 18,0 m, w przypadku lokalizacji zabudowy wolno stojącej,
 - 14,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej,
 - 6,0 m w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg,
 - k) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
- a) budynków gospodarczych w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:

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

§ 102

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie związanej z obiektami usługowymi,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - d)** powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 12,0 m
 - f)** intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,2,
 - g) dachy do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 700 m²
 - i) fronty nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczeniem tolerancji +/- 15 %,
 - j) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

§ 103

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji;
 - garaży naziemnych,
 - wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
- g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,
- i) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojścia,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

- b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
- e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 104

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

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

- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 105

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji;

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

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

§ 106

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,

- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,6,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejsza niż 500m^2 ,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,

- pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
- e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 107

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - j) dachy:

- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejsza niż 1200 m²,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 108

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

- 1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
- b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
- c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,5,
- j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 109

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,

- d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji i nie większą niż 16,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 2,0,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejsza niż 800 m^2
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

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

§ 110

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,

- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejsza niż 500m^2 ,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 111

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%
 - e) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
 - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ dla budynków mieszkalnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

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

§ 112

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,

- podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
- f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%,
- h) wysokość:
- zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
- j) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejsza niż 800 m²,
- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:

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

§ 113

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

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

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

§ 114

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - g) wysokość:
 - zabudowy do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „P”,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 115

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

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych,
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:

- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 5%,
 - f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do pięciu kondygnacji i nie większą niż 20,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 3,0,
 - i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - k) dostęp do przyległych dróg publicznych
 - l) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:

- podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”,
- e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 116

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

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

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

§ 117

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8
- i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garażu naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,

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

§ 118

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

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

- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%
- g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

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

§ 119

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

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

- b) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni:
 - działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 16,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- i) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,

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

§ 120

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

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

- kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 20%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- g) wysokość:
- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
- i) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,

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

§ 121

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

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

- kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 20%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni:
- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
- g) wysokość:
- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej nie więcej niż trzy kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 12,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 1,5,
- i) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,

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

§ 122

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

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

- podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
- c) jednolitą architekturę garaży naziemnych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
- proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
- d) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem lit. e, nie mniejszą niż 10%,
- e) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni:
- działki budowlanej, w przypadku zagospodarowania pojedynczej działki,
 - terenu, w przypadku realizacji wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
- f) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
- g) wysokość:
- zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej, nie więcej niż cztery kondygnacje, w tym ostatnia zlokalizowana w dachu stromym oraz nie większą niż 16,0 m,
 - wysokość garaży nie większą niż 7,0 m,
- h) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
- i) dachy:
- płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - w przypadku lokalizacji garaży naziemnych, dachy symetryczne dwuspadowe,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
- j) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 450,0 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
- k) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

§ 123

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 80%,
 - d) wysokość zabudowy budynków:
 - mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,
 - gospodarczych i garażowych nie większą niż 7,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,8 i nie większą niż 3,4,
 - f) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 45° lub zgodne z nachyleniem połaci dachowych zastosowanym na budynkach istniejących w sąsiedztwie, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, a w przypadku realizacji budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego w granicy działki dopuszcza się realizację dachu jednospadowego,
 - dla budynków usługowych, dachy płaskie, płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°
 - dla budynków gospodarczych i garaży dachy takie jak dla budynków funkcji podstawowej,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 600 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek mieszkalny, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy usługowej,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden budynek, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkalno-usługowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 1,5 m,

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

§ 124

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

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

- i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,6,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, nie mniejsza niż 500m^2 ,
 - l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 125

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

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych;
 - b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - c) jednolitą architekturę budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - kształtu bryły budynków istniejących,
 - podziałów elewacji,
 - rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - formy dachów,
 - detali architektonicznych,
 - d) jednolitą architekturę garaży zlokalizowanych na terenie z uwzględnieniem:
 - proporcji,
 - kształtu dachu,
 - kolorystyki elewacji,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - f) w ramach powierzchni biologicznie czynnej lokalizację miejsca rekreacji o powierzchni nie mniejszej niż 10% powierzchni terenu, jako wspólnego miejsca rekreacji dla całego terenu,
 - g) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 40%
 - h) wysokość:
 - zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji i nie większą niż 12,0 m,
 - garaży nie większą niż 7,0 m,
 - i) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,4 i nie większą niż 1,6,
 - j) dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 35⁰ do 45° dla budynków mieszkalnych,
 - symetryczne dwuspadowe dla garaży naziemnych,
 - pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - k) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejsza niż 500m²,

- l) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - m) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko postojowe przypadające na jedno mieszkanie,
 - 2 stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 stanowiska postojowe przypadające na jeden lokal usługowy, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - b) wysunięcie przed linię zabudowy części budynku na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m nad poziomem terenu, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, wykusze i na głębokość nie większą niż 2,0 m,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - podziemnych, w tym wysuniętych przed linię zabudowy,
 - pojedynczych naziemnych lub zespołów tych garaży,
 - e) w parterach budynków mieszkalnych lokalizację lokali usługowych, w tym handlu.

§ 126

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 12,0 m,

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

§ 127

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

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

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

§ 128

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

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

w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,

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

§ 129

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

§ 130

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

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

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

§ 131

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. g, nie mniejszą niż 5%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 90%,
 - d) wysokość zabudowy nie mniejsza niż dwie kondygnacje tj. 7,0m oraz nie większą niż cztery kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 15,0 m,

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

§ 132

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

- 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - nie mniejszą niż 15,0 m,
 - z dopuszczeniem przewyższeń do wysokości nie większej niż 50,0 m nad poziom terenu, związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 900 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 133

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

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

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

§ 134

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację usług w tym usług obsługi gospodarki rolnej,
 - b) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - d) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,

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

§ 135

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

§ 136

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy płaskie zakończone attyką lub symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45° pokryte dachówką ceramiczną lub cementową,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,

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

§ 137

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 50%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż dwie kondygnacje naziemne oraz nie większą niż 8,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,5 i nie większą niż 1,2,

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

§ 138

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3, lit. e, nie mniejszą niż 20%,

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

§ 139

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

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

§ 140

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

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

- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w kondygnacji parteru,
- e) lokalizację garaży wbudowanych,

§ 141

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 30%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m, jednakże nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną konserwatorską,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,3 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 40⁰ do 45°
 - dowolne dla hal sportowych,
 - g) jednorodny charakter budynków na terenie w zakresie zastosowania detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w kondygnacji parteru.

§ 142

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy wolno stojącej zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-b,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 20,0 m, jednakże nie może przekraczać wysokości obiektu objętego ochroną konserwatorską,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,8,
 - f) dachy:
 - płaskie,
 - dowolne dla hal sportowych,
 - g) jednorodny charakter budynków na terenie w zakresie zastosowania detali architektonicznych oraz kolorystyki,
 - h) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż powierzchnia terenu, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - i) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - j) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każdych 4 zatrudnionych, w tym nie mniej niż 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:

- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- b) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- c) lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynek w kondygnacji parteru.

§ 143

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20,0 m dla hal sportowych,
 - 12,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dowolne dla hal sportowych,
 - płaskie dla pozostałych budynków,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 1200,0 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek;
- b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 144

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20,0 m dla hal sportowych,
 - 12,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dowolne dla hal sportowych,
 - płaskie dla pozostałych budynków,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, nie mniejszą niż 35000,0 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek;
- b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację miejsc do przeładunku

§ 145

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. b-c,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 40%
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 20%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - 20,0 m dla hal sportowych,
 - 12,0 m dla pozostałych budynków,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,2 i nie większą niż 1,2,
 - f) dachy:
 - dowolne dla hal sportowych,
 - płaskie dla pozostałych budynków,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych, z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu, nie mniejszą niż 800,0 m²,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni usługowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji garaży;
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację obiektów kultury i nauki, oświaty, gastronomicznych oraz sprzedaży pamiątek;
- b) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, pochylnie zewnętrzne i urządzenia dla osób niepełnosprawnych, na głębokość nie większą niż 2,0 m,
- c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
- d) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 146

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 25%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż 10,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m,

w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,

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

§ 147

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 60%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,6 i nie większą niż 1,8,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:

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

§ 148

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

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

§ 149

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

§ 150

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,

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

§ 151

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 20%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,

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

§ 152

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym **7P/U**, z uwzględnieniem § 6:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,

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

§ 153

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

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,

- e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 5000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
 - h) dostęp do przyległych dróg,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 154

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,
 - c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,

- d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy,
 - h) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 155

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

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3 lit. a-d,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej nie mniejszą niż 10%,

- c) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 70%,
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż trzy kondygnacje naziemne tj. do 12,0 m,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,7 i nie większą niż 2,1,
 - f) dachy płaskie,
 - g) powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu,
 - h) dostęp do przyległych dróg,
 - i) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów na terenie w liczbie nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 3) dopuszcza się:
- a) wysunięcie przed linię części budynku, takich jak: okapy, gzymsy oraz zewnętrzne windy, schody i pochylnie, na głębokość nie większą niż 2,0 m, w przypadku gdy linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą terenów komunikacji,
 - b) wycofanie nie więcej niż 30% długości ściany budynku na głębokość nie większą niż 1,5 m, od obowiązującej linii zabudowy,
 - c) lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - d) lokalizację garaży:
 - wielopoziomowych lub wbudowanych,
 - podziemnych, w tym wysuniętych poza linię zabudowy,
 - e) lokalizację miejsc do przeładunku.

§ 156

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

- b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek rowerowych; chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 157

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**:

- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek rowerowych; chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 158

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**:

- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek rowerowych; chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 159

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **4ZP**:

- 1) ustala się:
- a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

- b) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych; chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 160

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **5ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych; chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 161

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **6ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych; chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 162

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **7ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

- b) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych, chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 163

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **8ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych, chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 164

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **9ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ścieżek rowerowych, chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 165

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **10ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60%,

- b) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) ścieżek rowerowych, chodników,
 - b) stanowisk postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną.

§ 166

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **1WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% i dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez teren **9U**.

§ 167

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **2WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% i dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez teren **4ZP**.

§ 168

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **3WS** ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 95% i dostęp do przyległych dróg publicznych poprzez teren **7ZP**.

§ 169

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **ZD**:

- 1) ustala się:

- a) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu nie mniejszy niż 50%,
 - b) dostęp do przyległych dróg publicznych,
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,35;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) stanowisk postojowych dla pojazdów samochodowych,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) altan,
 - d) wolno stojących budynków o:
 - powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0m²,
 - wysokości do 7,00 m,
 - dachu dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45°.

§ 170

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
- 3) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
- 4) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 6) dachy:
 - a) płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 10⁰ do 45° na terenach **10E, 11E, 12E**,
 - b) na pozostałych terenach dowolne;
- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych:
 - a) dla terenu 1E poprzez teren 1MW lub 1US,
 - b) dla terenu 2E poprzez teren 2MW,
 - c) dla terenów 3E, 5E poprzez teren 3MW,
 - d) dla 4E poprzez teren 3MW lub teren 14KDW,

- e) dla 7E poprzez teren 8U lub 19KDW,
- f) dla 8E poprzez teren 1UO,
- g) dla 12E poprzez teren 14MW,
- h) dla 13E poprzez teren 3P/U lub 25KDW.

§ 171

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1G, 2G**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 10%;
- 2) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 80%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,1 i nie większą niż 0,9;
- 5) dachy dowolne;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

§ 172

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **C i C/E**, ustala się:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 5%;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80%;
- 3) wysokość zabudowy nie większą niż 8,0 m;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej nie mniejszą niż 0,05 i nie większą niż 0,8;
- 5) dachy płaskie lub dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 10⁰ do 45°;
- 6) dostęp do przyległych dróg publicznych,
- 7) dopuszczenie lokalizacji jednokondygnacyjnych: pojedynczych, naziemnych lub zespołów garaży, w strefie wskazanej na rysunku planu.

§ 173

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G, 5KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z, 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7KD-Dx, 8KD-Dx, 9KD-Dx**, ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) na terenie **KD-G** - drogę klasy głównej,
 - b) na terenach **KD-Z** - drogę klasy zbiorczej,
 - c) na terenach **KD-L** - drogę klasy lokalnej,
 - d) na terenach **KD-D** i **KD-Dx** - drogę klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów: **1KD-G, 3KD-G**:
 - a) lokalizację:
 - skrzyżowania dróg w formie ronda, a w przypadku terenu **1KD-G** elementów zagospodarowania związanych z funkcjonowaniem ronda lub jego fragmentów,
 - jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) dopuszczenie w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych;
- 4) dla terenów: **2KD-G** i **4KD-G**:
 - a) lokalizację:
 - dwóch jezdni głównych,
 - co najmniej jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,
 - b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,

- c) dopuszczenie:
- przystanków autobusowych w zatokach,
 - w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych;
- 5) dla terenu **5KD-G**:
- a) lokalizację:
- skrzyżowania dróg w formie węzła obejmującego jezdnie główne i łącznice,
 - jednostronnego chodnika i ścieżki rowerowej,
- b) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
- c) dopuszczenie:
- w miejscach ograniczeń terenowych, zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe lub pieszo-jezdnie, z zastrzeżeniem, że należy doprowadzić wydzielony chodnik do przystanków autobusowych;
- 6) dla terenów: **1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-Z, 6KD-Z**:
- a) lokalizację:
- jezdni,
 - obustronnych chodników,
 - na terenie **5KD-Z**, ścieżki rowerowej z wyjątkiem tych odcinków drogi które biegną wzdłuż terenów **ZP**
 - oraz terenów **70MN/U** i **75MN/U**,
- b) dopuszczenie lokalizacji:
- przystanków autobusowych,
 - lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych;
- 7) dla terenów **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L**:
- a) lokalizację:
- jezdni,
 - obustronnych chodników,
- b) dopuszczenie lokalizacji:
- ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych,
 - lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów,
 - przystanków autobusowych,

- c) w miejscach ograniczeń terenowych dopuszczenie zamiany chodników i ścieżek rowerowych na ścieżki pieszo-rowerowe,
 - d) zapewnienie parametrów jezdni i skrzyżowań wymaganych dla prowadzenia komunikacji autobusowej;
- 8) dla terenów: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D:**
- a) lokalizację:
 - pieszo - jezdni
 - zieleni na terenie 13KD-D, w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie:
 - lokalizacji miejsc postojowych,
 - jezdni,
 - co najmniej jednostronnego chodnika,
- 9) dla terenów: **1KD-Dx, 2KD-Dx, 3KD-Dx, 4KD-Dx, 5KD-Dx, 6KD-Dx, 7KD-Dx, 8KD-Dx, 9KD-Dx** lokalizację chodnika.

§ 174

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, na terenach oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp**, ustala się:

- 1) lokalizację pieszo-jezdni z dopuszczeniem zamiany na jezdnię i co najmniej jednostronny chodnik,
- 2) na terenach **13KDW** i **25KDW**, drzewa w orientacyjnej lokalizacji wskazanej na rysunku planu,
- 3) dla terenów **1KDWp, 2KDWp, 3KDWp, 4KDWp, 5KDWp**, lokalizację garaży wolno stojących lub miejsc postojowych w zieleni.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 175

Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 25%.

§ 176

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 177

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Uzasadnienie

1. Wojewoda Lubuski wniósł skargę na uchwałę Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 marca 2016 r., nr XVI/165/16 podjętą w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wschowa i terenów funkcjonalnie z nim związanych - część zachodnia domagając się stwierdzenia nieważności tej uchwały. Uchwałą zarzucił naruszenie art. 9 ust. 4 oraz art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.; obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.; dalej u.p.z.p.), § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. u. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587; dalej rozp. MI z 2003), § 82 w zw. z § 143 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie Zasad techniki prawodawczej (Dz. u. z 2016 r., poz. 283; dalej rozp. PRM z 2002).

Stawiając powyższe zarzuty skarżący organ nadzoru wniósł o stwierdzenie nieważności zaskarżonej uchwały w całości. Odnosząc się do poszczególnych zarzutów Wojewoda wskazał, że:

1.1. Zaskarżona uchwała została wydana z naruszeniem art. 20 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. polegającym na sprzeczności ustaleń planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wschowa. Mianowicie w zaskarżonym planie teren oznaczony symbolem:

- 1P/u jest przeznaczony pod lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, zaś z zapisów studium wynika, że dopuszczono w tym obszarze prowadzenie działalności produkcyjnej, ale w budynku mieszkalnym. W związku z powyższym ustalenie w MPZP budowy samodzielnych obiektów produkcyjnych stoi w sprzeczności z zapisami studium;
- tereny oznaczone symbolem 3P/u i 6P/u w MPZP są przeznaczone pod lokalizację obiektów produkcji, składów, magazynów i usług, zaś zgodnie ze studium mieszczą się one w granicach terenów z przewagą produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej (PR);
- tereny oznaczone symbolami 71MN/u, 72MN/u są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową, a w studium zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy

mieszkańcowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Stwierdzając w kwestionowanej uchwale, że nie narusza ona postanowień studium, organ stanowiący złamał zatem regułę określoną w art. 20 ust. 1 u.p.z.p..

1.2. Wojewoda Lubuski zarzucił uchwale naruszenie § 82 w zw. z § 143 zał. do rozp. PRM z 2002, ze względu na sporządzenie zmiany miejscowego planu, który jest w rzeczywistości nowym planem miejscowym. Skarżący wskazał, że dla danego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Rady Miejskiej we Wschowie Nr XX/166/08 z dnia 14 lutego 2008 r. (plan z 2008 r.). Zaskarżoną uchwałą Rada Miejska we Wschowie uchwaliła zmianę tego planu. Zmiana ta jest przykładem nowelizacji, a nie derogacji aktu prawnego i zastąpienia go całkiem nowym aktem. Rada gminy modyfikuje jedynie część rozstrzygnięć w nowelizowanym akcie prawnym, pozostawiając pozostałe bez zmian. W konsekwencji zmiana planu nie oznacza nowelizacji wszystkich przepisów planu. Zdaniem skarżącego organu plan, biorąc pod uwagę jego merytoryczną treść, stanowi całkiem nowy akt prawny. Biorąc pod uwagę fakt, że dla obszaru objętego tym planem obowiązywał już wcześniej uchwalony MPZP z 2008, zaskarżona uchwała powinna zawierać przepisy stanowiące o utracie jego mocy w zakresie objętym inkryminowaną uchwałą. Brak tych przepisów powoduje, że w istocie objęto ten sam obszar dwoma planami miejscowymi.

1.3. Wojewoda Lubuski zarzucił uchwale wprowadzenie błędnej definicji pojęcia „intensywność zabudowy”, sprzecznej z definicją zawartą w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.. Zdaniem skarżącego organu przez „intensywność zabudowy” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji danego budynku w stosunku do powierzchni działki. Tymczasem w zaskarżonej uchwale określając wskaźnik intensywności zabudowy Rada Miejska wskazała, że chodzi o stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, nie uwzględniając wszystkich kondygnacji: nadziemnych i podziemnych.

1.4. Wojewoda zarzucił, że zaskarżona uchwała wydana została z naruszeniem art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. i § 4 pkt 6 rozp. MI z 2003, ponieważ nie zawiera obligatoryjnych elementów planu miejscowego, który to zarzut, doprecyzowany na rozprawie w dniu 10 maja 2017 r. dotyczył braku określenia w planie parametru urbanistycznego – wysokości garaży dla terenu oznaczonego na planie symbolem 14MW.

2. W odpowiedzi na skargę organ wniósł o jej oddalenie wskazując, że:

2.1. Zgodnie z ustaleniami Studium zawartymi w punkcie 16.3 Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - pkt 5 dopuszczono przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i zabudowy lub sposobu wykorzystania terenu, na którym Studium przewiduje wprowadzenie zmian. Takie też przeznaczenie dotychczasowe utrzymano w odniesieniu do terenów 1P/u, 3P/u, 6P/u, 71 MN/u i 72 MN/u.

2.2. Odnosząc się do drugiego zarzutu skargi organ gminy wskazał, że zaskarżona uchwała jest uchwałą zmieniającą obowiązujący dla danego obszaru plan miejscowy. Ustalenia merytoryczne zaskarżonego planu podtrzymują ustalenia dotychczas obowiązującego planu, a miejscami je uaktualniają. Pozostałe korekty wynikają z dostosowania ustaleń planu do aktualnych przepisów prawa oraz standardów. W takiej sytuacji nie zachodziła potrzeba wprowadzenia w planie przepisu dotyczącego utraty mocy MPZP z 2008.

2.3. Odnośnie do zarzutu trzeciego, dotyczącego definicji zwrotu „intensywność zabudowy”, zawartej w § 2 zaskarżonej uchwały, organ podniósł, że jest ona zgodna z prawem i odpowiada polskiej normie PN – 70/B-02365.

2.4. W odniesieniu do zarzutu czwartego organ wskazał na treść § 10 pkt 6 uchwały oraz podniósł, że „zapisy” zawarte w poszczególnych paragrafach odnoszą się do parametrów zabudowy. W tym kontekście regulacja § 116 planu jest kompletna.

3. Uwzględniając skargę Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wlkp. w wyroku z dnia 10 maja 2017 r., sygn. akt II SA/Go 120/17 stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd podzielił wszystkie zarzuty skargi uznając, że uchwała została podjęta z istotnym naruszeniem zasad sporządzenia planu miejscowego.

3.1. W odniesieniu do zarzutu pierwszego Sąd Wojewódzki wskazał, że w planie dla terenów oznaczonych symbolami: 1P/u, 6P/u, 71MN/u, 72MN/u, 3P/u, 6P/u przyjęto odmienne przeznaczenie, niż określone w Studium. Zdaniem Sądu z treści uzasadnienia zaskarżonej uchwały nie wynika, by odstępstwa od postanowień Studium dotyczące poszczególnych terenów wynikały z potrzeby kontynuacji przeznaczenia i sposobu ich zagospodarowania. W uzasadnieniu nie wykazano jakie było przeznaczenie poszczególnych terenów – przed uchwaleniem planu, a przez to

nie wykazano, że przyjęte w zaskarżonej uchwale przeznaczenie jest zgodne z dotychczasowym i stanowi jego kontynuację. Braku tego nie może konwalidować odpowiedź na skargę.

3.2. Odnośnie do zarzutu drugiego Sąd Wojewódzki stwierdził, że w sprawie nie mogła znaleźć zastosowania klauzula generalna wynikająca z art. 34 ust. 1 u.p.z.p. odnośnie utraty mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub jego części. Wobec jednoznacznego określenia przez organ stanowiący, że przedmiotowy akt prawny dotyczy zmiany obowiązującego planu miejscowego, nie można domniemywać oraz interpretować odmiennie charakteru prawnego danego aktu. Ponieważ zaskarżona uchwała nie zawiera przepisów derogujących stanowi to istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, bowiem w świetle § 82 w zw. z § 143 z. rozp. PRM z 2016 uchwała ta powinna zawierać regulacje odnoszące się do mocy wiążącej przepisów dotychczas obowiązujących.

3.3. Zdaniem Sądu Wojewódzkiego zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. poprzez błędną definicję zwrotu „intensywność zabudowy”, zawartą w § 2 pkt 2 zaskarżonej uchwały. Określając minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p., należy brać pod uwagę wszystkie obiekty budowlane, w rozumieniu art. 3 pkt 1 Prawa budowlanego, w odniesieniu do danej działki. Wobec powyższego zawężenie znaczenia danego pojęcia, jak to miało miejsce w zaskarżonej uchwale, jedynie do budynków naruszyło przepis art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.

3.4. Odnosząc się do zarzutu czwartego Sąd Wojewódzki wskazał, że w § 116 uchwały, którego postanowienia dotyczą obszaru oznaczonego symbolem 14MW, ustalono zasady zagospodarowania, jednak nie określono w nich maksymalnej wysokości garaży, co stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego. Powołany przez gminę przepis § 10 pkt 6 MPZP dotyczy lokalizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowanych o wysokości 50 m i większej, które podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym i nie ma zastosowania do spornej kwestii.

4. W skardze kasacyjnej Gmina Wschowa zarzuciła wskazanemu wyrokowi Sądu Wojewódzkiego:

4.1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 145 § 1 pkt 2 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. przez jego błędną wykładnię i w konsekwencji uznanie, że brak w uchwale zmieniającej obowiązujący na danym terenie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przepisów derogujących stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego pomimo, że naruszenie to nie może zostać uznane za istotne, albowiem brak normy o randze ustawowej obligującej do zamieszczenia takich przepisów w uchwale, a określone w z rozp. PRM z 2002 nie mogą stanowić podstawy do oceny zgodności z prawem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- art. 145 § 1 pkt 2 w zw. z art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. przez ich błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że przyjęta przez organ własna definicja pojęcia „intensywności zabudowy” stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu;

4.2. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 133 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 1302 ze zm.; dalej p.p.s.a.) polegający na pominięciu przy rozpoznawaniu skargi okoliczności, które istniały w chwili podejmowania uchwały Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 31 marca 2016 r. i które organ ten podniósł w odpowiedzi na skargę podczas, gdy podstawę wyroku powinny stanowić akta sprawy i wynikający z nich stan faktyczny istniejący w chwili podjęcia zaskarżonej uchwały.

5. Wyrokiem z dnia 16 lipca 2019 r., sygn. akt II OSK 2277/17 Naczelny Sąd Administracyjny uchylił zaskarżony wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania uznając zarzuty skargi kasacyjnej częściowo usprawiedliwione. W motywach orzeczenia, odnoszących się do poszczególnych zarzutów skargi i skargi kasacyjnej Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że:

5.1. Odnośnie do zarzutu pierwszego skargi, że w judykaturze zdaje się przeważać pogląd, wedle którego to organ planistyczny (rada gminy) uchwalając określonej treści studium sam przesądza o zakresie (szczegółowości) związania, o jakim mowa w art. 9 ust. 4 u.p.z.p., a sam zakres i sposób tego związania uzależniony jest od ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym od ich szczegółowości.

Dalej wskazał, że przepisy u.p.z.p. nie nakładają wprost na radę gminy obowiązku zaopatrzenia uchwały w przedmiocie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego w jej uzasadnienie. Projekt planu został wprowadzony na podstawie art. 41 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2015 r. poz. 1777), z mocą od 18 listopada 2015 r.. Znowelizowany ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. u. z 2015 r. poz. 1777), art. 15 ust. 1 u.p.z.p. odnoszący się do wymogu uzasadnienia projektu planu wszedł w życie w momencie, gdy projekt planu został już przedłożony i toczyła się nad nim publiczna dyskusja. Stąd zastosowanie art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w znowelizowanym brzmieniu do przedmiotowej procedury planistycznej prowadziłyby do złamania reguły *lex retro non agit*. Dlatego brak uzasadnienia uchwały w tym zakresie nie może stanowić naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego.

5.2. Odnosząc się do zarzutu drugiego i szczegółowo to argumentując (kwestia derogacji poprzednich planów) Naczelny Sąd Administracyjny uznał za uzasadniony zarzut naruszenia przepisu art. 28 u.p.z.p. przez jego błędną wykładnię i w konsekwencji uznanie, że brak w zaskarżonej uchwale przepisów derogujących stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Jak stwierdził ten Sąd brak jest bowiem normy ustawowej zobowiązującej do zamieszczenia takich przepisów w uchwale planistycznej, a konsekwencji uprawniającej do stwierdzenia nieważności całego MPZP.

Podkreślił, że wprowadzenie przepisów derogujących w przypadku uchwalenia nowego planu miejscowego dla oznaczonego obszaru jest zbędne, gdyż przepis art. 34 ust. 1 u.p.z.p. statuuje zasadę, iż dla danego terenu, w tym samym czasie obowiązuje tylko jeden plan miejscowy i późniejsza uchwała deroguje tę wcześniejszą. Wynika to wprost z treści powołanego przepisu, który stanowi, że wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

Nadto określone w rozp. PRM z 2002 zasady techniki prawodawczej nie mogą stanowić podstawy do oceny zgodności z prawem uchwały planistycznej.

5.3. W odniesieniu do kwestii trzeciej – dotyczącej definicji „intensywności zabudowy” Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że nie jest trafny zarzut skargi kasacyjnej co do naruszenia w zaskarżonym wyroku Sądu Wojewódzkiego art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p. Pojęcie „intensywność zabudowy” ustawodawca rozumie jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, tymczasem Rada Miasta Wschowa

określiła w § 2 pkt 2 MPZP, że jest to „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rada gminy nie posiada kompetencji do tego, aby „poprawiać” definicje ustawowe zawarte w u.p.z.p. na użytek oznaczonej uchwały planistycznej.

5.4. W odniesieniu do zarzutu czwartego skargi Naczelny Sąd Administracyjny się nie wypowiedział, a to ze względu na brak zarzutu skargi kasacyjnej w tej mierze.

5.5. Przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia Naczelny Sąd Administracyjny wskazał, że sąd I instancji raz jeszcze rozpozna skargę Wojewody Lubuskiego uwzględniając ocenę prawną zawartą w niniejszym wyroku i oceni, czy dostrzeżone ewentualnie przezeń naruszenia prawa nakazują stwierdzić nieważność MPZP w całości czy też tylko w części.

6. W ponowionym postępowaniu strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska (pisma k. 175 i 176 akt sądowych).

Wojewódzki Sąd Administracyjny, zważył co następuje:

7. Zgodnie z art. 1 § 1 i 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (tekst jedn. Dz.u. z 2018 r. poz. 2107) sąd administracyjny sprawuje wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej. Kontrola ta sprawowana jest pod względem zgodności z prawem, jeżeli ustawy nie stanowią inaczej. Zgodnie natomiast z art. 3 § 1 p.p.s.a. wojewódzkie sądy administracyjne sprawują kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem, co oznacza, że w zakresie dokonywanej kontroli sąd zobowiązany jest zbadać, czy organy administracji w toku postępowania nie naruszyły przepisów prawa materialnego i przepisów postępowania w sposób, który miał lub mógł mieć wpływ na wynik sprawy (art. 145 § 1 pkt 1 p.p.s.a.). Sądowa kontrola legalności zaskarżonych decyzji administracyjnych sprawowana jest przy tym w granicach sprawy, przy czym sąd nie jest związany zarzutami i wnioskami skargi oraz powołaną w niej podstawą prawną (art. 134 § 1 p.p.s.a.).

8. Niniejsza sprawa rozpoznawana jest w warunkach związania orzeczeniem sądu kasacyjnego. Zgodnie z treścią art. 190 p.p.s.a. przepis ten znajduje zastosowanie, gdy doszło do orzeczenia, o którym mowa w art. 185 § 1 p.p.s.a., a

mianowicie, gdy zaszła konieczność ponownego rozpoznania sprawy przez wojewódzki sąd administracyjny. W takim przypadku sąd ten związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Naczelnego Sąd Administracyjny.

Pojęcie wykładni prawa, o której mowa w art. 190 p.p.s.a., zaczerpnięte zostały z cywilnego modelu kasacyjnego zakładającego dychotomię sfery ustaleń faktycznych oraz kontroli prawa. Na gruncie szczególnej procedury sądowoadministracyjnej przyjęć jednak należy, że wobec braku wyłączenia ustaleń faktycznych oraz oceny dowodów spod kontroli Naczelnego Sądu Administracyjnego, związaną taką obejmuje nie tylko rezultat interpretacji określonego przepisu prawa materialnego lub prawa procesowego, ale jego związaną z kontrolowanymi przez sąd administracyjny podstawami faktycznymi (co wyraża art. 153 p.p.s.a. stosowany również przed sądem kasacyjnym - art. 193 p.p.s.a.).

Obowiązek podporządkowania się ocenie prawnej wyrażonej w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego może być wyłączony tylko w wypadku istotnej zmiany stanu prawnego lub faktycznego. Ponieważ w sprawie nie zaszły okoliczności uprawniające do odstąpienia od wskazanego związania determinuje ono kierunek niniejszego rozstrzygnięcia.

9. Zasadnicze elementy oceny prawnej wyrażonej przez Naczelnego Sąd Administracyjny w sprawie zostały przedstawione wyżej w punkcie 5.

9.1. W odniesieniu do zarzutu pierwszego Naczelnego Sąd Administracyjny przesądził, że formalne uzasadnienie uchwały, zatem i uzasadnienie dotyczące się kwestii utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania terenu, na którym Studium przewidywało możliwość wprowadzenia zmian nie było wymagane. Wskazał dalej, że to rada gminy decyduje o tym, w jakim zakresie i jak szczegółowo studium wiąże przyszły plan oraz, że, w ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego, może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów gminy, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W dalszym zakresie dotyczącym tej kwestii Naczelnego Sąd Administracyjny się nie wypowiedział przekazując sprawę do rozpatrzenia sądowi wojewódzkiemu.

9.1.1. Odnosząc się do tego zakresu skargi należy stwierdzić, że gmina kształtuje swoją politykę przestrzenną uchwalając studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Studium służy gminie do określania kierunków jej

polityki przestrzennej (art. 9 ust. 1 u.p.z.p.). Realizacja ustaleń studium następuje poprzez uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako aktów prawa miejscowego. Przy czym co jest istotne w kontrolowanym przypadku - zgodnie z art. 9 ust. 4 u.p.z.p. ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Innymi słowy, określone obszary gminy mogą być zatem przeznaczone w planie miejscowym pod funkcję danego rodzaju, jeśli wcześniej w studium gmina wskaże te obszary jako przewidziane pod taką funkcję.

Konsekwencją powyższej zasady jest brzmienie art. 15 ust. 1 u.p.z.p., który obliguje organ gminy do sporządzenia projektu planu zgodnie z zapisami studium, gdy nadto w myśl art. 14 ust. 5 u.p.z.p. - przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

9.1.2. Stopień związania planów ustaleniami studium zależy w dużym stopniu od brzmienia ustaleń studium. Jednym z założeń polityki przestrzennej gminy jest stopień związania planowania miejscowego przez ustalenia studium, który może być, w zależności od szczegółowości ustaleń studium - silniejszy lub słabszy. W orzecznictwie i literaturze zauważa się także, że zgodność planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie oznacza i nie może oznaczać prostego przeniesienia ustaleń studium do planu.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 u.p.z.p., studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy służy gminie do określenia kierunków jej polityki przestrzennej. Stąd, zgodnie z art. 10 ust. 2 u.p.z.p., jego postanowienia wyznaczają z zasady ogólne kierunki działalności i wskaźniki dla wydzielonych obszarów. Studium zawiera diagnozę zagospodarowania przestrzennego i określa politykę gminy w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zwykle w dłuższym czasie. Postanowienia studium są dla organu sporządzającego plan wiążące (art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), co oznacza, że regulacje planu nie mogą doprowadzić do modyfikacji kierunków zagospodarowania przewidzianego w studium lub też tego zagospodarowania wykluczyć. Rada gminy, uchwalając określonej treści studium, sama decyduje o zakresie, szczegółowości związania, o jakim mowa w art. 9 ust. 4 u.p.z.p..

9.1.3. Zakres i sposób tego związania uzależniony jest od stopnia szczegółowości ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym podstawę stwierdzenia zgodności planu miejscowego z ustaleniami studium stanowią łącznie część tekstowa oraz część graficzna planu miejscowego i studium. Studium z założenia ma być aktem elastycznym, który jednak zawiera nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania przestrzennego (por. *ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Komentarz*, red. Z. Niewiadomski, Warszawa 2008, s. 78 i n.).

W studium określa się m.in. kierunki zmian w przeznaczaniu terenów (art. 10 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.), to gmina w ramach uprawnień wynikających z władztwa planistycznego, może zmienić w planie miejscowym dotychczasowe przeznaczenie określonych obszarów, ale tylko w granicach zakreślonych ustaleniami studium. Inne przeznaczenie konkretnego terenu w planie miejscowym niż przeznaczenie przyjęte w studium kwalifikowane jest jako istotne naruszenie prawa, tj. art. 9 ust. 4 u.p.z.p., zwłaszcza gdy przeznaczenie terenu w planie jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium (por. wyroki NSA z 26 maja 2011 r., II OSK 412/11 oraz 8 października 2018 r., II OSK 2795/17; CBOSA).

9.1.4. Odnosząc powyższą charakterystykę do niniejszej sprawy należy wskazać, że zgodnie z ustaleniami Studium (uchwała Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 26 września 2013 r., nr XXXV/392/13 i załącznik nr 1 do uchwały; dalej studium z 2013 r.) zawartymi pod pozycją 16.3 „Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” pkt 5 dopuszczono przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu, sposobu zagospodarowania i zabudowy, lub sposobu wykorzystania terenu, na którym studium przewiduje wprowadzenie zmian. Tej kwestii organ nadzoru w ogóle nie rozważył wskazując jedynie na sprzeczność ustaleń planu ze wskazanym studium w odniesieniu do wskazanych skardze terenów. Nie odniósł się też do tej kwestii, mimo wyraźnego wezwania, również w toku postępowania sądowego.

Nadto, w zapisach studium wskazano, że linie rozgraniczające poszczególne tereny mają charakter orientacyjny, co oznacza, że mogą podlegać pewnym korektom (i uściśleniu) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęto również, że zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych bardziej rygorystycznych i zawężonych regulacji niż te, które zostały określone w niniejszym dokumencie; w szczególności dotyczy to ustaleń odnoszących się do przeznaczenia terenów. Dopuszczalny jest też podział określonych w niniejszym Studium terenów na mniejsze, z bardziej szczegółowo

obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej” (§ 3 pkt 1 lit. h planu z 2016 r.).

Teren 1 P/u znajduje się w grupie terenów oznaczonych w studium z 2013 r. jako tereny Mu czyli „Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej”, na której jednak dopuszczono lokalizację składów, hurtowni i magazynów w budynkach oraz prowadzenie nieuciążliwej drobnej działalności produkcyjnej lub naprawczej w budynkach mieszkalnych.

Z kolei w planie z 2008 r. (uchwała Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 14 lutego 2008 r., nr XX/166/08, dalej plan z 2008 r.) teren ten znajdował się na terenach oznaczonych symbolem D-46-P,u. był przeznaczony pod: „istniejące obiekty działalności produkcyjnej i usługowej, nowe obiekty nieuciążliwej działalności produkcyjnej w budynkach mieszkalnych, składy, magazyny i hurtownie w budynkach” (§ 15 ust. 47 pkt 1 a do c planu z 2008 r.)

Porównując przeznaczenie wskazane dla tego terenu i studium są one różne. Natomiast przeznaczenie terenu w nowym planie z 2016 r. jest zgodne z przeznaczeniem wskazanym w planie z 2008 r. W świetle rozważanych wyżej zasad kształtowania planu i władztwa planistycznego i wprowadzonej do studium z 2013 r. klauzuli (uznanej za dopuszczalną w punkcie 9.1.1 do 9.1.4. niniejszego uzasadnienia) należy stwierdzić, że w odniesieniu do terenu 1 P/u zaskarżony plan z 2016 r. jest zgodny z prawem.

2) W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 3 P/u wskazać należy, że teren ten w nowym planie z 2016 r. ma takie samo przeznaczenie jak teren 1 P/u (§ 3 pkt 1 lit. h planu z 2016 r.).

Teren 3 P/u PR w studium z 2013 r. znajduje się w grupie terenów oznaczonych symbolem (PR) czyli „Tereny z przewagą obiektów produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej, w tym m.in. intensywne ogrodnictwo, fermy hodowlane, bazy skupu produktów rolnych itp.” Na tym terenie studium dopuszcza również bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej, takie jak warsztaty, bazy i obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się przeprowadzanie dróg, lokalizacje miejsc postojowych oraz przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem i pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu. Zakazuje natomiast lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła,

przedszkole itp.) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).

W planie z 2008 r. teren 3 P/u znajdował się na terenach oznaczonych symbolami K-15-R (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) oraz K-12-Ru (tereny przeznaczone dla obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) - (§ 22 ust. 12 i ust. 15 planu z 2008 r.)

Porównując przeznaczenie wskazane dla tego terenu w aktualnym poprzednim planie nie jest ono tożsame. Przeznaczenia terenu są zupełnie inne, poprzednio teren miał przeznaczenie rolnicze, a część obecnego terenu 3P/u w poprzednim planie była objęta całkowitym zakazem zabudowy (teren K-15-R).

Natomiast przeznaczenie terenu w aktualnym planie i studium z 2013 r. nie są przedmiotowo i funkcjonalnie całkowicie różne, gdyż studium, dopuszcza lokalizację takich obiektów jak bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej, warsztaty, bazy i obiekty infrastruktury technicznej co nie koliduje z funkcjami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej lub zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, co jest podobne. Mając na względzie to, że plan stanowi uszczegółowienie studium, a nie jego proste odwzorowanie (o czym mowa była w punkcie 9.1.1. do 9.1.4. niniejszego uzasadnienia) należy uznać, że naruszenie zasad sporządzenia planu (art. 20 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 u.p.z.p.) należy uznać co najwyżej za nieistotne - co nie prowadzi do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 3 P/u.

3) Podobnie, jak w odniesieniu do terenu 3 P/u przedstawia się kwestia terenu oznaczonego symbolem 6 P/u przeznaczanego w planie z 2016 r. pod taką samą zabudowę jak tereny 1 P/u i 3 P/u (§ 3 pkt 1 lit. h planu z 2016 r.).

W studium z 2013 r. teren ten, tak jak teren znajduje się w grupie terenów oznaczonych symbolem (PR).

W planie z 2008 r. teren ten znajdował się na terenach oznaczonych symbolami K-15-R (tereny rolnicze z zakazem zabudowy) oraz K-14-Ru (tereny przeznaczone dla obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) - § 12 ust. 14 i 15 planu z 2008 r.

Porównując przeznaczenie wskazane dla tego terenu w aktualnym i poprzednim planie nie jest ono tożsame. Przeznaczenia terenu są zupełnie inne,

poprzednio teren miał przeznaczenie rolnicze, a część obecnego terenu 6 P/u w poprzednim planie była objęta całkowitym zakazem zabudowy (teren K-15-R).

Natomiast przeznaczenie terenu w aktualnym planie z 2016 r. i studium z 2013 r. nie są przedmiotowo i funkcjonalnie całkowicie różne, gdyż studium, dopuszcza lokalizację takich obiektów jak bazy budowlane i obiekty obsługi gospodarki komunalnej, warsztaty, bazy i obiekty infrastruktury technicznej, co nie koliduje z funkcjami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usługowej lub zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej.

Mając na względzie to, o czym była mowa w punkcie poprzednim oraz w punkcie 9.1.1 do 9.1.4 niniejszego uzasadnienia należy uznać, że wskazywane przez Wojewodę naruszenie zasad sporządzenia planu (art. 20 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 u.p.z.p.) należy uznać co najwyżej za nieistotne - co nie prowadzi do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 6 P/u.

4) W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 71 MN/u wskazać należy, że teren ten w nowym planie z 2016 r. został przeznaczony pod „zabudowę jednorodziną lub zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami” (§ 3 pkt 1 lit. a planu z 2016 r.).

W studium z 2013 r. teren ten znajduje się w grupie terenów rolniczych (PR), na których zakazano lokalizowania „nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²”.

W planie z 2008 r. teren ten znajdował się na terenach oznaczonych symbolem K-12-Ru (teren przeznaczony dla obsługi i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych) – § 22 ust. 12 i planu z 2008 r.

Porównując przeznaczenie wskazane dla tego terenu w aktualnym i poprzednim planie nie jest tożsame. Przeznaczenia terenu są zupełnie inne, poprzednio teren miał przeznaczenie funkcjonalnie powiązane z produkcją rolną, hodowlą i ogrodnictwem. Aktualnie mieszkaniowe jednorodzinne i usługowe.

Również przeznaczenie terenu w aktualnym planie i studium z 2013 r. są przedmiotowo i funkcjonalnie całkowicie różne, gdyż zgodnie ze studium mieszczą się one w granicach terenów z przewagą produkcji rolnej i obsługi gospodarki rolnej (PR) z kategorycznym zakazem nowej zabudowy mieszkaniowej. W odniesieniu do

tego terenu zachodzi ewidentna sprzeczność ustaleń studium z 2013 r. z planem z 2016 r. oraz sprzeczności ustaleń obu planów.

W tym też zakresie, mając na względzie granice władztwa planistycznego gminy, o czym była mowa w punkcie 9.1.1 do 9.1.4. niniejszego uzasadnienia, stwierdzone naruszenie zasad sporządzenia planu (art. 20 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 u.p.z.p.) należy uznać za istotne, co prowadzi do stwierdzenia nieważności zaskarżonej uchwały (planu w części tekstowej i graficznej) planu w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 71 MN/u.

5) W odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 72 MN/u wskazać należy, że teren ten w nowym planie z 2016 r. został przeznaczony pod „zabudowę jednorodzinną lub zabudowę usługową lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami” (§ 3 pkt 1 lit. a planu z 2016 r.).

Podobnie jak w odniesieniu do terenu 71 MN/u w studium z 2013 r. teren ten ma przeznaczenie rolne z zakazem lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym zagrodowej i usług chronionych (typu szkoła, przedszkole) oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Natomiast w planie z 2008 r. teren ten znajdował się na terenie oznaczonym symbolem K-13-MN (teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) - § 22 ust. 13 planu z 2008 r.

Pomiędzy zaskarżonym planem a studium w odniesieniu do tego terenu zachodzi niewątpliwa sprzeczność. Porównując jednak przeznaczenie wskazane dla tego terenu w aktualnym i poprzednim planie nie jest ono identyczne, ale przedmiotowo i funkcjonalnie tożsame. Funkcje usługowe dodane w nowym planie stanowią uzupełnienie funkcji mieszkaniowej. Dlatego zmiana ta, w ocenie Sądu, nie jest istotna. Z tych względów, mając na względzie brak potrzeby stosowania nadmiernego formalizmu i zarazem dopuszczalność rozwiązania omówionego wyżej pod punktem 9.1.4. sąd uznał, że zaskarżona uchwała w odniesieniu do terenu 72 MN/u jest zgodna z prawem.

9.2. W odniesieniu do zarzutu dotyczącego kwestii derogacji poprzednich planów (zarzut drugi skargi), Naczelny Sąd Administracyjny szczegółowo i jasno wskazał, że w zaskarżonej uchwale nie było potrzeby zamieszczania przepisów derogujących i ich brak nie stanowi istotnego naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego. Taki obowiązek nie wynika z art. 34 ust. 1 u.p.z.p., który statuuje zasadę, że dla danego terenu, w tym samym czasie obowiązuje tylko jeden plan

miejscowy i późniejsza uchwała deroguje tę wcześniejszą. Wynika to wprost z treści powołanego przepisu, który stanowi, że wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu. Nadto określone w rozp. PRM z 2002 zasady techniki prawodawczej nie mogą stanowić podstawy do oceny zgodności z prawem uchwały planistycznej. W tym zakresie zaskarżona uchwała jest zatem zgodna z prawem, a skarga w tej mierze podlega oddaleniu.

9.3. W odniesieniu do kwestii trzeciej – dotyczącej definicji „intensywności zabudowy” Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że nie jest trafny zarzut skargi kasacyjnej co do naruszenia w zaskarżonym wyroku Sądu Wojewódzkiego art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 15 ust. 2 pkt 6 u.p.z.p.. Pojęcie „intensywność zabudowy” ustawodawca rozumie jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, tymczasem Rada Miasta Wschowa określiła w § 2 pkt 2 planu z 2016 r., że jest to „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rada gminy nie posiada kompetencji do tego, aby „poprawiać” definicje ustawowe na użytek uchwały planistycznej.

Pogląd wyrażony przez Naczelny Sąd Administracyjny jako wiążący decyduje o tym, że w tym zakresie skarga jest zasadna i przepis § 2 pkt 2 uchwały jako istotnie niezgodny z prawem (zasadami sporządzania planu miejscowego) podlega wyeliminowaniu przez stwierdzenie jego nieważności.

9.4. W odniesieniu do zarzutu czwartego skargi, o czym wskazano wyżej Naczelny Sąd Administracyjny się nie wypowiedział, a to ze względu na brak zarzutu skargi kasacyjnej w tej mierze. Skoro jednak poprzednie orzeczenie sądu wojewódzkiego nie zostało w tym zakresie zaskarżone należy wnosić, że ocena prawna dotycząca braku określenia w planie wskaźnika – maksymalnej wysokości garaży wyrażona w poprzednim orzeczeniu została uznana przez Gminę za trafną.

Niniejszy skład tę ocenę podziela wskazując, że brak określenia maksymalnej wysokości garaży w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem MN stanowi istotne naruszenie zasad sporządzenia planu miejscowego (taką wysokość określono

bowiem dla innych podobnych terenów). Rodzić to może zatem wątpliwości co do obowiązywania i stosowania planu przy budowie garaży na terenie MN.

Przepis § 10 pkt 6 uchwały, na który powołuje się gmina dotyczy bowiem lokalizacji stałych lub tymczasowych obiektów budowanych o wysokości 50 m i większej, które podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym i nie ma zastosowania do spornej kwestii.

Wskazana wada planu nie powoduje jego nieważności w całości, bowiem odnosi się tylko do tego pominiętych w uchwale obiektów i terenu MN, a więc § 116 planu w zakresie, w którym przepisy tego paragrafu ten nie określają maksymalnej wysokości garaży na terenie oznaczonym symbolem 14MW. Wada ta może być wyeliminowana przez dodanie, przy zachowaniu właściwego trybu, stosowanej regulacji do tego paragrafu. W pozostałym zakresie postanowienia § 116 planu są zgodne z prawem i ważne. Nie ma zatem podstawy i potrzeby stwierdzenia ich nieważności.

10. Podsumowując wywody zawarte punkcie 9 niniejszego uzasadnienia zaskarżony akt (uchwała) nie zawiera wad skutkujących koniecznością stwierdzenia jego nieważności w całości. Uwzględniony zakres skargi dotyczy przepisów § 2 pkt 2 oraz (zakresowo) § 116 oraz terenu oznaczonego w uchwale (części tekstowej i graficznej) symbolem 71 MN/u. W takim też zakresie, na podstawie art. 147 § 1 p.p.s.a., sąd stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały (pkt I wyroku). W pozostałej części skarga jako niezasadna, na podstawie art. 151 p.p.s.a., podlegała oddaleniu (pkt II wyroku).



na oryginale własne podpisy
Za zgodność z oryginałem

- 7. STY. 2020

dnia podpis