

**UCHWAŁA NR XXXVI/380/08
RADY MIASTA OPOŁA**

z dnia 25 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie Szczepanowic w Opolu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) oraz w związku z uchwałą Nr XLVIII/500/05 Rady Miasta Opola z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola (uchwała Nr XXXVII/505/2001 Rady Miasta Opola z dnia 22 lutego 2001 r. i uchwała Nr LIV/602/05 Rady Miasta Opola z dnia 17 listopada 2005 r.), Rada Miasta Opola uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

Ustalenia wprowadzające

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu zwany dalej planem.

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

3. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;

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

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

1) przepisów ogólnych – ustaleń wprowadzających, określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;

2) przepisów ogólnych – ustaleń wspólnych, odnoszących się do postanowień wspólnych dla wszystkich lub większości terenów, wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu;

3) ustaleń szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych w obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

§ 2. Granice planu, przedstawione na rysunku planu, stanowią: od północy – tereny kolejowe (linia relacji Opole – Wrocław), od wschodu – ulica Krapkowicka, od południa – ciek wodny i gminna droga polna pomiędzy Szczepanowicami, a Wójtową Wsią oraz ul. Stawowa, od zachodu – gminna droga polna oraz tereny kolejowe, z wyłączeniem terenów zamkniętych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KK i 1 IS, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3.1. Ilekroć jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Opola;

2) planie – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;

6) przeznaczeniu terenu – rozumie się przez to kategorie zagospodarowania, działalności lub grupy tych kategorii, które dominują w danym terenie;

7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu, nie przekraczając 30% powierzchni terenu i 30% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;

8) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze;

9) kalenicowym usytuowaniu budynku – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy dwu- lub wielospadowego dachu budynku równolegle w stosunku do osi przyległego terenu zapewniającego obsługę komunikacyjną, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;

10) szczytowym usytuowaniu budynku – należy przez to rozumieć usytuowanie głównej kalenicy dwu- lub wielospadowego dachu budynku prostopadle w stosunku do osi przyległego terenu zapewniającego obsługę komunikacyjną, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;

11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy sytuować obiekty kubaturowe oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;

12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem obiektu o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny obiektu przylegającej do linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m;

13) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze i nie przekracza 15 m wysokości;

14) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego lub obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w najbliższym jego otoczeniu, lub w pewnym kierunku na osi widokowej; zadaniem akcentu architektonicznego jest m.in. pełnienie funkcji łatwo zapamiętywanych symboli;

15) dachu płaskim – dach o kącie nachylenia od 0° do 10°;

16) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, a także usług publicznych i zieleni;

17) zakazie lokalizacji budynków (budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących) – należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków (budynków mieszkalnych, budynków gospodarczych, garaży wolnostojących) na terenie.

2. Ilekroć jest mowa o przeznaczeniu terenu na:

1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku mieszkalnego, zawierającego 3 lub więcej mieszkań albo zespołu takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

3) **zabudowę zamieszkania zbiorowego** – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, hotele pracownicze, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

4) **mieszkanie towarzyszące** – należy przez to rozumieć część budynku niemieszkalnego, w której znajduje się 1 mieszkanie;

5) **usługi** – należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, usługi kultury, usługi administracji, usługi opieki zdrowotnej, usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

6) **usługi handlu detalicznego** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych;

7) **usługi gastronomii** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, placówek gastronomiczno – kulturalno - rekreacyjnych;

8) **usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw** – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, wynajem i wypożyczanie, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, rachunkowość, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo, pralnia, szewc naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego itp., działalność biur i agencji turystycznych, usługi przewodnickie, informacja turystyczna, działalność usługowa mająca na celu zapewnienie komfortu fizycznego, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, kształcenie, prowadzenie kursów i szkoleń, siedziby związków zawodowych i gospodarczych, stowarzyszeń a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych;

9) **usługi opieki zdrowotnej** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie szpitali, poradni, przychodni, gabinetów lekarskich, rehabilitacyjnych, żłobków, domów opieki, hospicjów;

10) **usługi kultury** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp. oraz obiektów kultu religijnego, takich jak kościoły wraz z obiektami administracji i uzupełniających funkcji towarzyszących;

11) **usługi administracji** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie administracji, obrony narodowej, obowiązkowych ubezpieczeń społecznych i powszechnego ubezpieczenia zdrowotnego oraz bankowości;

12) **usługi sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć kryte obiekty sportowe i rekreacyjne oraz terenowe urzędnia sportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;

13) **usługi z zakresu obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych, myjni samochodowe, wypożyczalnie pojazdów mechanicznych, warsztaty naprawcze, stacje diagnostyczne za wyjątkiem autozłomów;

14) **usługi oświaty** – należy przez to rozumieć funkcjonowanie publicznych i niepublicznych placówek oświatowych, takich jak: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, ośrodki szkolno - wychowawcze wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

15) **obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy przez to rozumieć lokalizację budynku lub zespołu budynków związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą;

16) **działalność usługowo-produkcyjną** – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą, naprawą, wytwórstwem wszelkich towarów, oraz usługi handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji, obsługi komunikacji;

17) **zieleni urządzoną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką, z przewagą zieleni wysokiej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak place zabaw, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, a także terenowe obiekty sportu i rekreacji;

18) **zieleni** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką;

19) **zieleni izolacyjną** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką z wykorzystaniem gatunków zimozielonych, w sposób ograniczający uciążliwości;

20) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ulicę w strefie zamieszkania, bez wyodrębnionej jezdni i chodników o nawierzchni rozbieralnej;

21) **tereny komunikacji** – należy przez to rozumieć parkingi, garaże i zajezdnie autobusowe.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw oraz ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

§ 4.1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) oznaczenia ogólne:

a) granice obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) dominanty przestrzenne,
 - d) akcenty architektoniczne;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego:
 - a) granica strefy „E” ochrony ekspozycji,
 - b) obiekty zabytkowe,
 - c) kapliczki zabytkowe,
 - d) drzewostan istniejący do zachowania.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

Ustalenia wspólne

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

1) ze względu na położenie w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie, nr 336 Niecka Opolska, nr 333 Opole – Zawadzkie – Obszaru Najwyższej Ochrony, obowiązują ustalenia § 8 ust. 3, ust. 4 i ust. 9 uchwały;

2) dla drzewostanu istniejącego do zachowania obowiązują następujące ustalenia:

- a) konserwacja, odtwarzanie i uzupełnianie ubytków odpowiednimi gatunkami drzew,
- b) zakaz wycinania,
- c) dopuszcza się wycinanie drzew i zakrzewień, jeśli są chore, powodują zagrożenie życia, mienia lub bezpieczeństwa użytkownika ulic albo uniemożliwiają realizację przeznaczenia wskazanego niniejszym planem;

3) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;

4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

a) MN wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

b) UO, UZ wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

c) MW, wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

d) US wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

e) MW/U, MN/U wskazuje się jako przyporządkowane rodzajowi „tereny mieszkaniowo - usługowe” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych;

5) zakaz lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:

- a) urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą podziemną i ppoż,
- b) elementów małej architektury;

6) zakaz umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;

7) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw:

a) w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną na wszystkich terenach,

b) na terenach bezpośrednio przyległych do terenów 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ (L) bez ograniczeń;

8) całkowite zagospodarowanie gruntu rodzimego oraz gruntu biologicznie czynnego, pochodzącego z przemieszczeń ziemnych na obszarze zagospodarowanej nieruchomości lub na innym wskazanym terenie pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych.

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

1) na terenach **MN, MNU, 1 U, 2 UA, 3 US, 7 U, 9 U, 10 UK, 11 U, 12 UK, 14 U, 15 U, 2 U/ZP, 6 U/ZP:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30% powierzchni działki,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla usług – 40% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla usług – 40% powierzchni działki,

e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży jednokondygnacyjnych nawiązujących formą i wykończeniem do budynku funkcji podstawowej (mieszkalnego lub usługowego), wolnostojących, w tym także bezpośrednio przy granicy działki jako zabudowy bliźniaczej,

f) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji,

g) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw jako przeznaczenia uzupełniającego, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej MN pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

h) wymaga się organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik minimum 2 miejsca parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

i) wymaga się organizacji miejsc postojowych dla usług na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

j) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m,

k) dla działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową położonych przy placach do zawracania lub przy zakrętach, dopuszcza się fronty minimum 3 m, stanowiące dojazd do działki, pod warunkiem zachowania odpowiednio minimalne szerokości działki dla zabudowy wolnostojącej – 20 m, bliźniaczej – 14 m, szeregowej – 6,5 m,

l) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów,

m) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków ze stromymi dachami – 1 z dopuszczeniem drugiej kondygnacji nadziemnej w poddaszu użytkowym,

- dla budynków z płaskimi dachami – do 2,

n) poziom parteru na wysokości maksymalnie do 1,5 m od poziomu terenu,

o) maksymalna wysokość budynku ze stromym dachem – 10 m,

p) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m,

r) maksymalna wysokość budynku z płaskim dachem – 8 m,

s) geometria dachów dowolna,

t) dla dachów dwu- i wielospadowych wymagany jednakowy kąt nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45°,

u) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej wymaga się opracowania wspólnego projektu dla poszczególnych zespołów segmentów,

w) maksymalna długość zespołu segmentów w zabudowie jednorodzinnej szeregowej 60 m,

x) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę budynków mieszkalnych, gospodarczych, magazynów i wiat związanych z produkcją roślinną na zasadach ustalonych dla MN,

y) zakaz lokalizacji nowych gospodarstw rolnych i hodowlanych,

z) w istniejących gospodarstwach rolnych zakaz zwiększania produkcji hodowlanej oraz zakaz budowy budynków i obiektów kubaturowych związanych z hodowlą zwierząt;

2) na terenach **MW, MWU, 4 U, 5 U, 8 U:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,

c) minimalna powierzchnia przeznaczona na zieleń urządzoną – 20% powierzchni działki,

d) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji,

e) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczych wolnostojących, z wyjątkiem osłonięcia pojemników na odpady bytowe,

f) wymaga się organizacji miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, w tym

minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie należy zapewnić w garażach w budynku mieszkalnym,

g) wymaga się organizacji miejsc postojowych dla usług na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

h) dopuszcza się lokalizację usług handlu, gastronomii, opieki zdrowotnej i obsługi ludności lub przedsiębiorstw jako przeznaczenia uzupełniającego, w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej MW w parterach budynków, pod warunkiem wyznaczenia parkingu w granicach zajmowanej działki, przyjmując wskaźnik 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

i) warunki scaleń i podziałów nieruchomości dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- minimalna szerokości frontu działki – 20 m,

- minimalna powierzchnia działki – 120 m²,

- dopuszcza się wydzielenie działki o minimalnej powierzchni 50 m² i o minimalnej szerokości frontu 5 m dla lokalizacji urządzeń i obiektów towarzyszących, w tym stacji transformatorowych kablowych wolnostojących,

j) warunki scaleń i podziałów nieruchomości dla funkcji usługowej:

- minimalna szerokości frontu działki – 30 m,

- minimalna powierzchnia działki – 15 arów,

- wydzielenie drogi wewnętrznej obsługującej wszystkie wydzielone działki,

k) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych:

- dla budynków ze stromymi dachami – do 2 z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji nadziemnej w poddaszu użytkowym,

- dla budynków z płaskimi dachami – do 3,

l) poziom parteru na wysokości maksymalnie 1,5 m od poziomu terenu,

m) maksymalna wysokość budynku ze stromym dachem – 12 m,

n) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m,

o) maksymalna wysokość budynku z płaskim dachem – 10 m,

p) geometria dachów dowolna,

r) dla dachów dwu- i wielospadowych wymagany jednakowy kąt nachylenia połaci w przedziale od 20° do 45°;

3) na terenach **6 U, 13 UO, 16 UN, 17 UZ/UK, 18 U, 19 UK, 20 U, 21 U, 22 U, 23 U, 24 UKS, 25 UKS, 1 US/ZP, 3 UZ/ZP, 4 US/ZP, 5 US/ZP, 7 U/ZP, AG:**

a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki,

c) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji z wyjątkiem terenów **18 U, 20 U, 21 U, 22 U, 23 U, 24 UKS, 25 UKS;**

d) wymaga się wyznaczenia parkingu na terenie własnym inwestora, przyjmując wskaźnik 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, bądź wyznaczenie parkingu przyjmując wskaźnik minimum 10 miejsc postojowych na 15 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 1 miejsce,

e) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- szerokości frontu działki od 30 do 50 m,

- powierzchnia działki od 15 do 30 arów,

- wydzielenie drogi wewnętrznej obsługującej wszystkie wydzielone działki;

f) lokalizacja budynków o maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych 3,

g) dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym,

h) poziom parteru na wysokości maksymalnie do 1,5 m od poziomu terenu,

i) maksymalna wysokość budynku ze stromym dachem – 12 m,

j) maksymalna wysokość ścianki kolankowej poddasza 1,5 m,

k) maksymalna wysokość budynku z płaskim dachem – 10 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi budynku,

l) geometria dachów dowolna,

m) dla dachów dwu- i wielospadowych wymaga się jednakowego kąta nachylenia połaci w przedziale od 20° – 45°;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenów;

5) na terenach oznaczonych na rysunku planu jako: MNU, MWU nie określa się procentowego udziału obu funkcji w przeznaczeniu terenu;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie na podstawie przepisów odrębnych wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;

7) zakaz, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy inwestycji celu publicznego na wszystkich terenach z zastrzeżeniem § 8 ust. 8 pkt 2;

8) wzdłuż terenów wód powierzchniowych WS wymaga się zapewnienia dostępu do wody – pas szerokości min. 3 m wolny od zabudowy, krzewów i drzew, umożliwiający konserwację i odbudowę cieków wodnych sprzętem mechanicznym.

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

1) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki i budowle pokazane na rysunku planu jako obiekty zabytkowe i ujęte w załączniku nr 2;

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

a) zachowanie w niezmienionej formie oryginalnych: gabarytów, kształtu dachu, materiałów pokrycia dachu oraz wykończenia ścian zewnętrznych, detale architektoniczne, stolarkę otworową, zabytkowe elementy wewnętrzne (sklepienia, klatki schodowe, sztukaterie itp.);

b) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remonty, niezgodne z zasadami konserwatorskimi;

3) wyznacza się korytarz widokowy dla strefy „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta;

4) w korytarzu widokowym, o którym mowa w pkt 3 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zieleni zakłócającej widok, w tym wyższych niż 10 m;

5) dopuszcza się odstępstwa od ustaleń pkt 2 i pkt 4 po spełnieniu zaleceń konserwatorskich, o których mowa w przepisach odrębnych lub po uzyskaniu uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o którym mowa w przepisach odrębnych;

6) na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie jako dobra kultury współczesnej.

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

1) terenów górniczych;

2) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

3) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

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

1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz przyłączami do poszczególnych obiektów, pod ziemią z wyjątkiem tych dla których wyznaczono odrębne tereny;

2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na komunikację, za zgodą zarządcy drogi i w oparciu o przepisy odrębne;

3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zachowania, określonej w przepisach szczególnych, odległości od linii zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości;

4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje;

5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej należy je przenieść lub odpowiednio zmodernizować, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora;

6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników;

7) wszystkie inwestycje i zmiany w zakresie infrastruktury wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

1) dla istniejącej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej;

2) dla planowanej zabudowy zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, po jej niezbędnej rozbudowie;

3) wykonanie nowych odcinków sieci wodociągowej o przekrojach zabezpieczających potrzeby przeciwpożarowe i wyposażonych w hydranty zewnętrzne.

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

1) dla istniejącej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej;

2) dla planowanej zabudowy odprowadzanie ścieków poprzez zbiorową kanalizację sanitarną do istniejącego układu miejskiej kanalizacji sanitarnej, po jego niezbędnej rozbudowie;

3) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego;

4) do czasu podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków jako obiektów tymczasowych – szczelnych zbiorników wybieralnych – posiadających zapewnienie wywozu i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków dla miasta Opola;

5) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:

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

2) odprowadzenie wód opadowych z terenu: ulic, placów, miejsc postojowych, parkingów, po uprzednim oczyszczeniu, do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej lub do systemu odprowadzenia wód powierzchniowych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno - prawnym;

3) rozwiązanie odprowadzania wód opadowych z wykorzystaniem istniejącego systemu melioracji w uzgodnieniu z zarządcą urządzeń melioracyjnych;

4) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej infrastruktury gazowej po jej niezbędnej rozbudowie, w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;

2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;

3) dopuszcza się lokalne i indywidualne zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują następujące ustalenia:

1) dostawa ciepła, z miejskiego systemu ciepłowniczego po jego niezbędnej rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę wysokoparametrową;

2) budowa sieci i przyłączenie odbiorców po spełnieniu warunków technicznych;

3) dopuszcza się ogrzewanie obiektów z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła, opartych na paliwach gazowych i płynnych, energii elektrycznej i odnawialnej oraz paliwach stałych, niepowodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

1) zasilanie elektroenergetyczne oparte o istniejące i planowane elementy systemu elektroenergetycznego:

a) elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV,

b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,

c) elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia;

2) lokalizacja planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV wymaga zapewnienia dojazdu do dróg publicznych;

3) stosownie do potrzeb, budowa dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kablowego, planowanych jako przeznaczenie towarzyszące, na terenie inwestora;

4) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia kolidujące z planowaną zabudową należy przebudować na podziemne linie kablowe;

- 5) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 6) utrzymuje się lokalizację elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV dwutorowej i jednotorowych relacji: Stacja Rozdzielcza Dobrzeń - GPZ Groszowice, Stacja Rozdzielcza Dobrzeń – GPZ Sudecka, GPZ Sudecka – GPZ Groszowice;
- 7) ze względu na oddziaływanie pola elektromagnetycznego tworzy się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV obejmującą pas terenu pod przewodami linii i ich otoczeniu o szerokości 15 m od skrajnego przewodu linii po obu jej stronach;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt stały ludzi w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt 7;
- 9) w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w pkt 7, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt 8 oraz urządzenie zieleni niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej na zasadach uzgodnionych z administratorem sieci;
- 10) dopuszcza się zmianę ustaleń pkt 8 w drodze decyzji o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych lub na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci;
- 11) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych wysokiego napięcia, o których mowa w pkt 6 na podziemne linie kablowe.

8. W zakresie sieci teletechnicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzenie linii sieci teletechnicznych: łączności, telekomunikacji i telewizji kablowej, jako podziemne w wydzielonej kanalizacji lub bezpośrednio w gruncie w miejscu przyłączenia do obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych masztów stacji przekaźnikowych systemu cyfrowej telefonii komórkowej (BTS) lub rozbudowę istniejących masztów związaną ze zwiększeniem mocy, umieszczonych na dachach budynków, z wyjątkiem budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenia:

- 1) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane miejskie wysypisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowania odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami szczególnych;
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko segregacja i przechowywanie ich w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.

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

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: U, UKS, AG w wysokości 30%.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MN, MW/U, MN/U, w wysokości 10%.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: UK, UN, U/ZP, UO, UZ, R, ZP, Z, WS, KS, KDZ, KDL, KDD, KDx, KDWx, KDW, KDWx, KDp, E, K w wysokości 0%.

Przepisy szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - b) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDD i 2 KDD – 4 m, od terenów komunikacji kolejowej – terenów zamkniętych – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDD i 2 KDD;
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały;
- 7) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki od strony terenu 4 KDD i 1 KDWx pod warunkiem, że stanowić ona będzie dojazd o szerokości minimum 3 m do jednej działki budowlanej lub 5 m do dwóch działek budowlanych, przy zachowaniu szerokości działki minimum 20 m,
 - b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - c) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 3 KDL, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDp, 1 KDWx – 4 m, od terenu 4 KDD – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów: 3 KDL, 2 KDD, 4 KDD, 1 KDWx.
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - b) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 2 KDD, 3 KDD – 6 m, 4 KDD – 5 m, od 1 KDp – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów: 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD;
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDD, 5 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 10 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) usytuowanie szczytowe budynków przyległych do obowiązującej linii zabudowy;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów: 4 KDD, 5 KDD, 10 KDD.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - b) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 7 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDD – 1,5 m, od 10 KDD – 6 m, od 2 KDp – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) na działkach dostępnych z terenu 7 KDD dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) usytuowanie szczytowe budynków przyległych do obowiązującej linii zabudowy od strony terenu 7 KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów: 4 KDD, 7 KDD, 10 KDD.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
 - b) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDD – 1,5 m, 7 KDD, 2 KDp – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) na działkach dostępnych z terenu 7 KDD dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) usytuowanie kalenicowe budynków przyległych do nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 7 KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDD, 7 KDD z zastrzeżeniem ust. 170 pkt 4.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 6 KDD, 10 KDD, 1 Z – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) usytuowanie szczytowe budynków od strony terenu 10 KDD;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD, 10 KDD.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren od 7 KDD – 4 m, od 10 KDD – 6 m, od 2 KDx, – 2 m i 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) usytuowanie szczytowe budynków przyległych do obowiązującej linii zabudowy od terenu 8 KDD oraz od strony terenów 7 KDD i 10 KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów: 2 KDx, 7 KDD, 8 KDD, 10 KDD.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny od 3 KDL – 11,5 m, 8 KDD – 5 m, 7 KDD – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe;

5) usytuowanie kalenicowe budynków przyległych do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenów 3 KDL i 7 KDD;

6) obsługa komunikacyjna od terenów: 3 KDL i 7 KDD.

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

1) przeznaczenie uzupełniające usługi;

2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

b) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;

3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 10 KDD – 6 m, 9 KDD – od 4 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;

4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 KDD – 5 m i 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

6) na działkach dostępnych z terenu 10 KDD dachy dwu- lub wielospadowe;

7) obsługa komunikacyjna od terenów: 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD.

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

1) przeznaczenie uzupełniające usługi;

2) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;

3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 10 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 Z – 6 m, 4 KDp – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dachy dwu- lub wielospadowe;

5) obsługa komunikacyjna od terenu 10 KDD.

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

1) przeznaczenie uzupełniające usługi;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36% powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;

4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,

c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDL, 11 KDD, 13 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;

6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 3 KDWx – 6 m, 8 KDD – 3 m, 9 KDD – 4 m, 2 KDWx – od 1,5 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

8) dachy dwu- lub wielospadowe;

9) usytuowanie szczytowe budynków przyległych do obowiązującej linii zabudowy od terenu 11 KDD;

10) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDL, 8 KDD, 9 KDD, 11 KDD, 13 KDD, 2 KDWx, 3 KDWx.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;
- 3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 11 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elevacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDp – 6 m, 3 ZP – 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) usytuowanie szczytowe budynków przyległych do obowiązującej linii zabudowy od terenu 11 KDD;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 11 KDD;
- 8) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 14 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elevacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 3 KDL – 4 m, 15 KDD – od 4 do 6 m, od strony południowej linii rozgraniczającej teren 14 MN – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDL, 14 KDD.

15. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 3 KDL, 4 KDx – 6 m, 15 KDD, 5 KDp – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) dachy płaskie;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDL, 5 KDp.

16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 15 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt ewaluacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDx – 6 m, od 5 KDp, 3 KDx – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDx, 4 KDx, 15 KDD, 15 KDD poprzez teren 5 ZP;
- 10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36%, zabudowy szeregowej – 43% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45%, dla zabudowy szeregowej – 40% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,5 m – dla zabudowy szeregowej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej, 1,9 ara – dla zabudowy szeregowej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDx, – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt ewaluacji frontowej segmentu jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 3 KDx, 6 ZP, 3 K, 15 MW, 2 KDW, 5 MW – 6 m, od 5 WS – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDx, 4 KDx.

18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi, dla terenów dostępnych od 2 KDL – usługi uzupełniające nieprzekraczające 50% powierzchni terenu i 50% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,

c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

d) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;

5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDx – od 6 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;

6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 9 KDWx – 6 m, 2 KDL – od 0 do 2 m, 7 KDp – 4 m, 8 KDp – 3 m, nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren 3 KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

8) dachy dwu- lub wielospadowe;

9) obsługa komunikacyjna od terenów 2 KDL, 3 KDL, 4 KDx, 9 KDWx;

10) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie uzupełniające usługi;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36% powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;

4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,

c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDx – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;

6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 17 KDD, 9 KDWx – 6 m, od 8 KDp – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDx, 17 KDD, 8 KDp, 5 KDWx, 9 KDWx.

20. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie uzupełniające usługi;

2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,

b) dopuszcza się objęcie terenu obszarem przeprowadzenia podziałów i scaleń;

3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 16 KDD i 17 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 16 KDD, 17 KDD.

21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie uzupełniające usługi, dla terenów dostępnych od 2 KDL – usługi uzupełniające nieprzekraczające 45% powierzchni terenu i 45% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36% powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45% powierzchni działki;

4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
- b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,
- c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDZ(L), 2 KDL – 2 m, 7 KDp – 4 m, 16 KDD – 3,5 m, 9 KDWx – od 3,5 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 2 KDL, 16 KDD, 9 KDWx;
- 9) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 21 KDD, 6 KDx – od 4 do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 21 KDD, 6 KDx.

23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36%, zabudowy szeregowej – 43% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45%, dla zabudowy szeregowej – 40% powierzchni działki;
- 4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 21 KDD – od 3 do 4 m, 22 KDD – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenów 21 KDD, 22 KDD.

24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDZ(L), 22 KDD – 6 m, od 21 KDD, 6 KDx – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe;

- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 21 KDD, 22 KDD, 6 KDx;
- 7) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 24 KDD.

26. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 24 KDD;
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

27. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **27 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KDL, 23 KDD – 6 m, od 24 KDD, 6 KDWx – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 23 KDD, 24 KDD, 6 KDWx;
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

28. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **28 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi, dla terenów dostępnych od 4 KDZ(L) – usługi nieprzekraczające 45% powierzchni terenu i 45% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 4 KDZ(L) – 10 m, od 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 24 KDD;
- 7) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

29. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **29 MN**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wolnostojącej – 30%, zabudowy bliźniaczej – 36%, zabudowy szeregowej – 43% powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy wolnostojącej – 50%, dla zabudowy bliźniaczej – 45%, dla zabudowy szeregowej – 40% powierzchni działki;

4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej, 6,4 m – dla zabudowy szeregowej,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej, 1,7 ara – dla zabudowy szeregowej;

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 5 KDL, 9 KDx, 5 KDL – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDL, 9 KDx;

7) zapewnienie dojazdu do terenu 17 E.

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

1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji – warsztaty naprawcze oraz stacje diagnostyczne;

2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

3) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;

4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KK – 20 m, od 3 KDD, 1 KDx – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDD, 4 KDD, 1 KDx.

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

1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji – warsztaty naprawcze oraz stacje diagnostyczne;

2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,

c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KK – 10 m i 15 m, od 4 KDD – 4 m i 10 m, od 10 WS – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDD;

5) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

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

1) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi komunikacji;

2) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,

b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,

c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 ZP, 6 KDD, 10 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenów 6 KDD, 10 KDD.

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

1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji – warsztat naprawczy oraz stację diagnostyczną z zachowaniem warunków:

- a) zamknięcie się z uciążliwościami na granicy własności,
 - b) zakaz zwiększania ilości stanowisk naprawczych,
 - c) zakaz składowania złomu,
 - d) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony terenu 14 MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz podziału działek;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDL, od południowej linii rozgraniczającej teren 4 MNU – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDL oraz od strony południowej terenu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 30%, zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 36% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 50%, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 45% powierzchni działki;
- 3) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 17 KDD – 6 m, od 4 KDx – 6 m i 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDx, 17 KDD.

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

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się podziały jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 17 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 18 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenów 17 KDD, 18 KDD.

36. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDZ(L) – 2 m, od 16 KDD – od 1 m do 4 m, od 19 KDD – od 2,5 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 16 KDD, 19 KDD;
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

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

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

- a) zakaz podziału działek,
- b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny od 2 KDL – 4 m, od 22 KDD – 4 m i 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 2 KDL, 22 KDD.

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

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDZ(L), 2 KDL, od 22 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 2 KDL, 22 KDD.

39. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się podziały jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDZ(L) – 9 m, od 23 KDD – od 6 m do 12 m, od 6 KDWx – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDZ(L), 23 KDD, 6 KDWx.

40. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi komunikacji z wyjątkiem działalności związanej ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1 KDL, – 6 m, od 23 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 23 KDD.

41. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 1 KDL – 10 m, od 7 KDWx – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 7 KDWx.

42. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 1 KDL – 10 m, od 7 KDx, 7 KDWx – od 4 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 7 KDx, 7 KDWx.

43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację warsztatu blacharstwa samochodowego na dz. 75/2 k.m. 39 przy ul. Prószkowskiej 63;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 1 KDL – od 4 m do 8 m, od 7 KDx – od 5 m do 8,5 m, od 8 KDx – 6 m, od 25 KDD – od 5 m do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDL, 7 KDx, 8 KDx, 25 KDD.

44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się podziały jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KDZ i teren zamknięty kolei – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicy 1 KDZ.

45. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się podziały jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDZ – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicy 1 KDZ;
- 4) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

46. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 25 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu; warunek uważa się za spełniony, jeżeli co najmniej jeden punkt elewacji frontowej jest położony na obowiązującej linii zabudowy;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 13 ZP – 15 m, od 8 KDx, 25 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 25 KDD;
- 4) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

47. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) podział terenu na działki bez wymagań dotyczących minimalnej szerokości frontu,
 - b) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 5 arów,
 - c) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDZ – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

4) maksymalna wysokość budynku – 10 m,

5) obsługa komunikacyjna od terenu 8 KDWx, od terenu 1 KDZ zjazdy organizowane jako prawoskręty na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi;

6) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

48. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu 20 m – dla zabudowy wolnostojącej, 14 m – dla zabudowy bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki pod warunkiem, że stanowić ona będzie dojazd o szerokości minimum 3 m do jednej działki budowlanej przy zachowaniu szerokości działki minimum 20 m,

c) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 6 arów – dla zabudowy wolnostojącej, 4,2 ara – dla zabudowy bliźniaczej,

d) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL – 4 m, od 9 KDx – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

4) dachy dwu- lub wielospadowe;

5) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDL, 9 KDx;

6) ochrona obiektów zabytków zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

49. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 5 KDL, 26 KDD, 16 UN – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;

4) dachy dwu- lub wielospadowe;

5) obsługa komunikacyjna od terenów 5 KDL, 26 KDD;

6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

50. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 MNU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 1 KDZ – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicy 1 KDZ.

51. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;

2) przeznaczenie maksimum 40% powierzchni terenu pod zabudowę;

3) przeznaczenie minimum 25% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;

4) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:

a) zakaz podziału działek,

b) dopuszcza się podziały jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;

- 5) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 6) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 16 KDD – 2 m, od 1 KDW – 5 m, od 19 KDD – od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) lokalizacja budynku o liczbie kondygnacji nadziemnych do 5;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenu 16 KDD, 19 KDD, 1 KDW.

52. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDZ(L) – 4 m, od 19 KDD – od 4,4 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) zakaz zmian geometrii dachu w istniejącym budynku;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDZ(L) i 19 KDD;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

53. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie maksimum 40% powierzchni terenu pod zabudowę;
- 2) przeznaczenie minimum 25% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 4) lokalizacja parkingu przyjmując minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 5) warunki scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) zakaz podziału działek,
 - b) dopuszcza się podziały jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 19 KDD – 12 m, od 9 KDp – od 3 m do 4 m, od 9 ZP – 9,5 m, od 17 UZ/UK, 3 UZ/ZP – od 14 m do 15 m, od 2 KS – 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych do 5;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 19 KDD.

54. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4 KDL, 17 KDD, 18 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych od 3 do 4;
- 5) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 6) minimalna odległość między budynkami – dwukrotność wysokości budynku;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDL, 17 KDD, 18 KDD.

55. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4 KDL, 17 KDD – 8 m, od 2 KDW, 17 MN – 5 m, od 5 WS – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenów 17 KDD, 2 KDW.

56. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) usytuowanie akcentów architektonicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 14 KDD, 15 KDD – 8 m, od południowej strony linii rozgraniczających teren 6 MW – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna odległość między budynkami – dwukrotność wysokości budynku;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 14 KDD, 15 KDD.

57. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDL – 8 m, od 20 KDD, 3 KDW – 10 m, od 10 KDp – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalna odległość między budynkami – dwukrotność wysokości budynku;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDL, 20 KDD, 3 KDW.

58. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi nieprzekraczające 45% powierzchni terenu i 45% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2 KDL – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

59. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi nieprzekraczające 50% powierzchni terenu i 50% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2 KDL – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL.

60. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi nieprzekraczające 45% powierzchni terenu i 45% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;

- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2 KDL – 2 m, od 7 KDp – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 9) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 10) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL;
- 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

61. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi nieprzekraczające 45% powierzchni terenu i 45% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2 KDL – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

62. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi nieprzekraczające 45% powierzchni terenu i 45% powierzchni użytkowej budynku funkcji podstawowej;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2 KDL – od 1,5 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL.

63. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przeznaczenie budynku przy ul. W. Biosa 40 na dz. 15 k.m. 36, na usługi oświaty – przedszkole;
- 2) przeznaczenia uzupełniające usługi;
- 3) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 4) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 2 KDL, 1 KDD, 8 ZP – od 2,5 m do 14 m, od 22 KDD – od 2 m do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 9) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 10) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenów 1 KDD, 22 KDD;
- 12) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

64. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające usługi;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 2 KDL, 6 KDp – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

65. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) usytuowanie akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 17 KDD – 8 m, od 4 KDx, 3 K, 2 KDW – 6 m, od 17 MN – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDx, 17 KDD.

66. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 MW**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające usługi w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 3) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 1 KDD – od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDD;
- 6) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

67. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MWU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 2) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 4 KDZ(L) – 10 m, od 1 KDL, 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;

10) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 1 KDL, 24 KDD.

68. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 MWU**, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 2) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 2 KDL – od 0 m do 4 m, od 22 KDD, 6 KDP – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenów 2 KDL, 22 KDD;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 7 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenu 7 KDD.

70. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UA**, przeznaczonym na usługi administracji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące nieprzekraczające 45% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 3) lokalizacja parkingów przyjmując 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 5) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 3 KDL, 4 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 8) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 9) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 10) zakaz zmian geometrii dachu w istniejącym budynku;
- 11) obsługa komunikacyjna od terenów 3 KDL, 4 KDD.

71. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 US**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące nieprzekraczające 45% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki;
- 3) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 3 KDL – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDL.

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

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 15 KDD – 8 m, od 6 ZP, od południowej strony linii rozgraniczającej teren 4 U – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 15 KDD.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 2 KDL – 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenu 2 KDL;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

74. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenia uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) przeznaczenie minimum 10% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 4 KDZ(L) – 2 m, od 16 KDD – od 0 m do 2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 7) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji nadziemnych 2;
- 8) dopuszcza się trzecią kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 10) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 16 KDD;
- 11) ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

75. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 U**, przeznaczonym na usługi zdrowia, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) dopuszcza się inne zasady podziału jedynie w przypadku mającym na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających 4 KDZ(L) – od 6 m do 10 m, od 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L) i 24 KDD.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 3) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 6 KDx – 4 m, od linii rozgraniczających zamknięte tereny kolei – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDx;
- 6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

77. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4 KDZ(L) – od 9 m do 10 m, 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenu 24 KDD;
- 7) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

78. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 5) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenu 24 KDD.

79. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 24 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 24 KDD;
- 7) ochrona obiektów zabytków zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

80. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki;
- 2) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDZ(L) – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizacja akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDZ(L).

81. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 UO**, przeznaczonym na usługi oświaty, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 3) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 4) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4 KDZ(L) – 12 m, od 19 KDD, 1 W, 9 ZP – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizacja budynków o liczbie kondygnacji do 4;
- 7) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L), 19 KDD.

82. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 19 KDD, – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 19 KDD.

83. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 19 KDD, – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 19 KDD.

84. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 UN**, przeznaczonym na usługi naki, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 3) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 4) wymaga się lokalizacji 2 stacji transformatorowych;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 5 KDL – od 4 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 26 KDD – od 4 m do 14 m, od 20 MNU – 5 m, od 11 WS – od 13,5 m do 24 m, 3 KDW – od 24 m do 25,5 m, od 4 KDL – od 0 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się czwartą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym;
- 8) docelowe przeznaczenie do rozbiórki obiektów oznaczonych na rysunku planu jako obiekty do likwidacji;
- 9) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDL, 5 KDL, 26 KDD, 3 KDW
- 10) ochrona drzewostanu do zachowania zgodnie z § 6 pkt 6 uchwały;
- 11) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

85. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 UZ/UK**, przeznaczonym na usługi zdrowia, usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkania towarzyszące i zabudowa zamieszkania zbiorowego;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;
- 4) przeznaczenie minimum 30% powierzchni terenu na zieleń urządzoną;
- 5) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych;
- 6) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 4 KDZ(L) – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDZ(L);
- 9) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

86. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji;

2) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDZ(L), 25 KDD, 14 ZP – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDZ(L), 25 KDD;

5) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

87. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 UK**, przeznaczonym na usługi kultury, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki;

2) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 4 KDZ(L) – 12 m, 4 KDL – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) lokalizacja dominant przestrzennych zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDL i 4 KDZ(L);

8) ochrona obiektów zabytkowych zgodnie z § 6 pkt 2 uchwały.

88. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji;

2) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KDZ, 12 KDp, 25 KDD – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 25 KDD oraz od 1 KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicy 1 KDZ;

5) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

89. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji;

2) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KDZ, 25 KDD, 12 KDp, 13 KDp – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 25 KDD oraz 1 KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicę 1 KDZ;

5) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

90. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji;

2) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 KDZ, 2 KDZ, 14 ZP, 13 KDp – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 25 KDD, od terenu 1 KDZ poprzez ciąg pieszo-jezdny w liniach rozgraniczających ulicę 1 KDZ, od terenu 2 KDZ na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;

5) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

91. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 U**, przeznaczonym na usługi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się usługi z zakresu obsługi komunikacji;
- 2) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDZ, 2 KDZ, 3 KDZ, zjazdy organizowane jako prawoskręty na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi;
- 5) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

92. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 UKS**, przeznaczonym na usługi obsługi komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 4 KDZ(L), 25 KDD – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDZ(L), 25 KDD;
- 4) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

93. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 UKS**, przeznaczonym na usługi obsługi komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 1 KDZ, 3 KDZ – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 3 KDZ, od terenu 1 KDZ zjazdy organizowane jako prawoskręty na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi;
- 4) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

94. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 US/ZP**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 4) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 1 ZP, 1 Z – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenu 6 KDD.

95. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 U/ZP**, przeznaczonym na usługi, zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, administracji;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;
- 3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;

4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 15 KDD – 8 m, od południowej strony linii rozgraniczających teren 2 U/ZP – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna od terenu 15 KDD.

96. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 UZ/ZP**, przeznaczonym na usługi zdrowia, zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;

3) lokalizacja od 5 do 10 miejsc postojowych;

4) wymaga się zapewnienia dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej oraz terenu niezbędnego do prawidłowego jej funkcjonowania;

5) zakaz podziału na działki z wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu 4 KDL – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDL.

97. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 US/ZP**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;

4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 8 KDx, 25 KDD, 11 ZP – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna od terenów 25 KDD, 8 KDx;

6) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

98. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 US/ZP**, przeznaczonym na usługi sportu i rekreacji oraz zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

1) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50 % powierzchni działki;

3) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;

4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 25 KDD, 4 ZP – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna od terenu 25 KDD;

6) ze względu na strefę „E” ochrony ekspozycji objęcie terenu zasadami ochrony, określonymi w § 6 pkt 4 uchwały.

99. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 U/ZP**, przeznaczonym na usługi, zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 3 KDZ, 9 KDx – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu 9 KDx.

100. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 U/ZP**, przeznaczonym na usługi, zieleń urządzoną, obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki;

2) minimalna powierzchnia terenu przeznaczonego na funkcję ZP – 50% powierzchni działki;

3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDZ – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) obsługa komunikacyjna od terenu usługowego znajdującego się poza granicami planu, na południe od terenu 7 U/ZP; zakaz obsługi bezpośrednio z drogi 3 KDZ.

101. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo - produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 4 KDD, 1 ZP, 9 WS, 10 WS – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nie określa się minimalnej szerokości frontu działki;
- 4) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDD;
- 5) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

102. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo - produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny 22 KDD – 6 m, 6 KDP – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizacja budynków do 4 kondygnacji nadziemnych;
- 4) maksymalna wysokość budynku z płaskim dachem – 12 m od poziomu terenu do najwyższej krawędzi budynku;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu 22 KDD.

103. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo - produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie uzupełniające mieszkanie towarzyszące;
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy o linii rozgraniczających tereny 4 KDZ(L) – 8 m, od 1 KDL – 10 m, od linii rozgraniczających zamknięty teren kolei – od 10 m do 13 m, od 23 KDD – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla przeznaczenia uzupełniającego – mieszkań towarzyszących odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających zamknięty teren kolei – 50 m;
- 4) dla istniejących budynków wykraczających poza ustaloną linię zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę, a także rozbudowę niewykraczającą poza linię zabudowy;
- 5) obsługa komunikacyjna od ulic 4 KDZ(L), 1 KDL, 23 KDD;
- 6) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zapewnienie dojazdu do terenu 2 E.

104. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 AG**, przeznaczonym na działalność usługowo - produkcyjną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) z uwagi na zagrożenie okresowymi podtopieniami terenu uwarunkowanymi wysokim poziomem wód gruntowych, możliwość lokalizacji budynków i budowli pod warunkiem odpowiednich zabezpieczeń technicznych (drenaż, melioracje, itd.);
- 2) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów 1 KDL – 10 m, od linii rozgraniczających zamknięty teren kolei – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna od terenu 1 KDL;
- 4) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

105. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 Z**, przeznaczonym na zieleni, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu lub jego zalesienie pod warunkiem udostępnienia terenu pod lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych i innych urządzeń rekreacyjnych;

4) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w §8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

106. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ZP, 2 ZP** przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wyznaczenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego.

107. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 ZP, 4 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków gospodarczych i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą zieleni urządzonej, spełniających następujące warunki:

- a) liczba kondygnacji – 1,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25 m² poszczególnych budynków,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki;

2) wyznaczenie ścieżek pieszo-rowerowych na terenie 4 ZP;

3) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

108. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację dojazdów od terenu 15 KDD do terenu 16 MN pod warunkiem zachowania ciągłości ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) wyznaczenie ścieżek pieszo-rowerowych.
- 4) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego lub zarurowanie istniejącego rowu.

109. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 ZP, 7 ZP, 9 ZP** przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wyznaczenie ścieżek pieszo-rowerowych.

110. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 ZP**, przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla terenów 1 E, 13 MW.

111. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 ZP, 11 ZP, 12 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP, 16 ZP** przeznaczonym na zieleni urządzonej, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem budynków gospodarczych i urządzeń towarzyszących związanych z obsługą zieleni urządzonej, spełniających następujące warunki:

- a) liczba kondygnacji – 1,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25 m² poszczególnych budynków,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki;

2) dopuszcza się lokalizację rowu otwartego na terenie 14 ZP;

3) dopuszcza się na terenie 11 ZP zmianę przebiegu rowu 1 WS, zgodnie z rysunkiem planu;

4) wyznaczenie ścieżek pieszo - rowerowych na terenach 11 ZP, 13 ZP, 14 ZP, 15 ZP.

112. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 R, 2 R, 3 R** przeznaczonym na uprawy polowe, łąki, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych niemieszkalnych, związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością rolniczą z zastrzeżeniem pkt 3;

3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niemieszkalnych, związanych bezpośrednio z prowadzoną działalnością rolniczą, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;

- 4) dopuszcza się zalesienie terenów rolnych;
- 5) dopuszcza się budowę dróg transportu rolnego;
- 6) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w §8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

113. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS, 10 WS, 11 WS, 12 WS** przeznaczonym na wody powierzchniowe śródlądowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację mostów oraz kładek pieszo-rowerowych;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszcza się na terenie 11 ZP zmianę przebiegu rowu 1 WS, zgodnie z rysunkiem planu.

114. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KS**, przeznaczonym na tereny komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
- 2) zakaz podziału na działki;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren zamknięty komunikacji kolejowej – 10 m, od 4 KDZ(L) – 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenów 4 KDZ(L);
- 7) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

115. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KS**, przeznaczonym na tereny komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
- 2) zakaz podziału na działki;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od terenu 4 KDL.

116. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDZ**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica zbiorcza, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z terenem 3 KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przyjęcie parametrów drogi 2 x 2 lub drogi 1 x 4;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni jako dwustronnych szpalerów drzew;
- 4) w liniach rozgraniczających teren 1 KDZ lokalizacja ciągu pieszo – jezdnego obsługującego zabudowę mieszkaniową, usługi, aktywności gospodarcze na terenach 15 MNU, 16 MNU, 21 MNU, 20 U, 21 U, 22 U;
- 5) dopuszcza się zjazdy organizowane jako prawoskręty na tereny 18 MNU, 23 U, 25 UKS na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

117. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDZ**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica zbiorcza, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przyjęcie parametrów drogi 2 x 2 lub drogi 1 x 4;
- 4) wymaga się wprowadzenia zieleni jako jednostronnych szpalerów drzew;
- 5) dopuszcza się zjazdy organizowane jako prawoskręty na tereny 22 U, 23 U na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi;

- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

118. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDZ**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica zbiorcza, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścieżka linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przyjęcie parametrów drogi 2 x 2 lub drogi 1 x 4;
- 4) wymaga się wprowadzenia zieleni jako jednostronnych szpalerów drzew;
- 5) dopuszcza się zjazdy organizowane jako prawoskręty na tereny 23 U, 25 UKS na zasadach uzgodnionych z administratorem drogi 3 KDZ;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

119. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDZ(L)**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica zbiorcza, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścieżka linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) docelowo po wybudowaniu drogi zbiorczej 1 KDZ, przyjęcie kategorii drogi lokalnej KDL;
- 4) przyjęcie parametrów drogi 1 x 2;
- 5) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 6) po przyjęciu kategorii drogi lokalnej KDL, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 7) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

120. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica lokalna, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścieżka linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

121. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica lokalna, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścieżka linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

122. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica lokalna, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścieżka linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

123. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica lokalna, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni jako dwustronnych szpalerów drzew;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

124. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDL**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica lokalna, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

125. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

126. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

127. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

128. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

129. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

130. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, z placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) nie wymaga się placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m pod warunkiem odpowiedniego zakończenia drogi pożarowej na terenie 1 US/ZP;
- 4) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 5) wymaga się lokalizacji miejsc postojowych.

131. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

132. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

133. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

134. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

135. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

6) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

136. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych z zastrzeżeniem pkt 6;

6) nie wymaga się realizacji ścieżki rowerowej, o której mowa w pkt 5 jeżeli zostanie ona zrealizowana na terenie 4 ZP.

137. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych;
- 5) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

138. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

139. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **15 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – droga dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

140. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

141. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych.

142. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **18 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

143. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **19 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

144. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **20 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymaga się wprowadzenia zieleni – co najmniej jednostronnego szpaleru drzew;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo - rowerowych.

145. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **21 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

146. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

147. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **23 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni.

148. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **24 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo - rowerowych, zieleni.

149. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **25 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulice dojazdowe, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej lub dwustronnych jednokierunkowych ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu.

150. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **26 KDD**, przeznaczonym na drogę publiczną – ulica dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

151. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDx**, **6 KDx**, przeznaczonym na ciąg pieszo – jezdne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się organizację przestrzeni ulicy zarówno poprzez wydzielenie jezdni jak i bez jej wydzielenia;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

152. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDx**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakończenie placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;

153. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDx**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych;
- 5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

154. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDx**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych.

155. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDx**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

156. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDx**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań 5 m x 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) wymaga się realizacji ścieżki rowerowej, zgodnie z rysunkiem planu.

157. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDx**, przeznaczonym na drogę publiczną – ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 5) włączenie do drogi 3 KDZ na zasadach prawoskrętu.

158. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDW**, przeznaczonym na drogi wewnętrzne – droga dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

159. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDW**, przeznaczonym na drogi wewnętrzne – droga dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenów 5 MW;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

160. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDW**, przeznaczonym na drogi wewnętrzne – droga dojazdowa, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań minimum 5 m x 5 m;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

161. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

162. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m z placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury.

163. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakończenie placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury.

164. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m – jako uzupełnienie ciągu pieszo- jezdnego znajdującego się poza planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

165. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury.

166. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5,7 m z placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury.

167. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia linii rozgraniczających w obrębie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury.

168. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakończenie placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) włączenie do drogi 1 KDZ na zasadach prawoskrętu.

169. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDWx**, przeznaczonym na wewnętrzny ciąg pieszo – jezdny, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinku dwukierunkowym – 10 m i 8 m, na odcinku jednokierunkowym wokół terenu 7 ZP – minimum 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych.

170. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDp**, **2 KDp**, **3 KDp**, przeznaczonymi na ciąg piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
- 3) na terenie 3 KDp wymaga się realizacji jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej;
- 4) dopuszcza się tymczasowo wykorzystanie ciągu 2 KDp jako drogi dojazdowej do posesji przy ul. Słonecznej 3a, do czasu realizacji drogi 7 KDD.

171. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 KDp**, przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymaga się wprowadzenia ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury;
- 4) w strefie ograniczonego użytkowania wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wymaga się objęcia terenu zasadami określonymi w § 8 ust. 7 pkt 8 - 10 uchwały.

172. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDp**, **8 KDp**, przeznaczonym na ciąg piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren 5 KDp do terenu 15 MN.

173. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 KDp**, **7 KDp**, przeznaczonym na ciąg piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury;

174. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDp**, przeznaczonym na ciąg piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

175. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 KDp**, **11 KDp**, przeznaczonym na ciąg piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna minimum 3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek pieszo-rowerowych, zieleni i elementów małej architektury.

176. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12 KDp, 13 KDp**, przeznaczonym na ciągi piesze, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymaga się wprowadzenia ścieżek pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni i elementów małej architektury.

177. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 K, 2 K, 3 K**, przeznaczonych na infrastrukturę techniczną – kanalizację, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury;
- 3) zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

178. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 W**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – wodociągi, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury.

179. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbieralną;
- 5) odległość obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 8 ZP – od 2 m do 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

180. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 E**, przeznaczonych na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

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

181. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbieralną;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 23 KDD – 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

182. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **4 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 16 KDD – od 1,4 m do 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

183. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **5 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 19 KDD – 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

184. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 E, 10 E, 11 E, 13 E, 14 E, 16 E** przeznaczonymi na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

185. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **7 E**, przeznaczonymi na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 10 KDD – 6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

186. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

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

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 3 KDL – 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

187. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;

- 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej nawiązujący formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbiorną;
- 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren 9 KDD – 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

188. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **12 E, 15 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej powinien formą architektoniczną nawiązywać do sąsiedniej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbiorną;
- 5) odległość nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny komunikacji – 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

189. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **17 E**, przeznaczonym na infrastrukturę techniczną – elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz podziału na działki za wyjątkiem przypadków mających na celu wyrównanie granic lub powiększenie działek sąsiednich;
- 2) obiekt stacji transformatorowej wewnętrznej powinien formą architektoniczną nawiązywać do sąsiedniej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) zagospodarowanie terenu w otoczeniu obiektu stacji transformatorowej zielenią lub nawierzchnią rozbiorną;
- 5) obsługa komunikacyjna od terenu: 5 KDL przez teren 29 MN.

Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Opola.

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

Przewodniczący Rady
Dariusz Smagała

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVI/380/08
Rady Miasta Opola
z dnia 25 września 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Opola

z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803), biorąc pod uwagę stanowisko Prezydenta, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się część uwagi dotyczącą zmiany szerokości (z 12 m do 8 m) planowanej drogi 12KDD (obecnie 11KDD)*, gdyż jest ona kontynuacją drogi 10KDD o tych samych parametrach, a także ze względu na konieczność zachowania minimalnych parametrów dla dróg dojazdowych (10 m) oraz rezerwy na ciąg rowerowy i szpaler drzew.

2. Odrzuca się uwagi w części dotyczącej sprzeciwu na brak wyjazdu z ul. Dworskiej i ul. Parkowej, przez maszyny i ciągniki rolnicze z gospodarstw rolnych na ul. Krapkowicką do pól uprawnych zlokalizowanych za ul. Krapkowicką ze względu na kategorię ulicy zbiorczej jaką ma ul. Krapkowicka oraz parametry 1x4 (jedna jezdnia x 4 pasy ruchu).

3. Odrzuca się uwagę dotyczącą przeznaczenia działki na terenie 6ZP (obecnie 3ZP)* na zabudowę budynku bliźniaczego, z uwagi na nieuzasadnione rozbitcie kompleksu przeznaczonego na tereny zieleni urządzonej.

4. Odrzuca się część uwagi dotyczącą całkowitej likwidacji terenu zieleni urządzonej w sąsiedztwie terenu 3U/ZP (obecnie 3MNU)*, z uwagi na ciągłość terenów zielonych oraz na istniejący tam obecnie rów melioracyjny.

5. Odrzuca się uwagi dotyczące przeznaczenia terenu 4MW (zabudowa wielorodzinna) na zieleń lub zabudowę jednorodzinna, ze względu na brak uwagi od właściciela działek na terenie.

6. Odrzuca się uwagę i część uwagi dotyczącej braku zgody na wyznaczenie drogi 19KDD (obecnie 5KDx)*, ze względu na konieczność skomunikowania terenu 18MN w celu umożliwienia rozwoju zabudowy mieszkaniowej.

7. Odrzuca się część uwagi dotyczącej braku zgody na wyznaczenie drogi 18KDD (obecnie 4KDx)* w całości po działce (61/4) właściciela, z uwagi na istniejącą zabudowę po przeciwnej stronie drogi oraz istniejące podziały geodezyjne.

8. Odrzuca się uwagi w części dotyczącej przeznaczenia całości działki (80/7) na zabudowę jednorodzinna, na terenie 10MNU i 13ZP (obecnie 13MNU i 10ZP)*, z uwagi na konieczność wyznaczenia pasa zieleni wzdłuż rowu 1WS, 2WS co wynika m.in. z uwzględnionego wniosku do planu.

9. Odrzuca się część uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu 33US/ZP (obecnie 5US/ZP)* na zabudowę mieszkaniową, z uwagi na konieczność wyznaczenia terenów usług sportu i rekreacji w sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej.

10. Odrzuca się uwagi w części dotyczącej przeznaczenia terenu 6MW (zabudowa wielorodzinna) na tereny MN (zabudowa jednorodzinna) oraz przeznaczenia terenu 2U/ZP (usługi i zieleń urządzona) na MNU (zabudowa jednorodzinna z usługami), z uwagi na konieczność wyznaczania nowych terenów pod zabudowę wielorodzinna i zieleń, a w tym przypadku są one kontynuacją sąsiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu.

11. Odrzuca się część uwagi dotyczącej ścieżki narożnika drogi 8KDD (obecnie 7KDD)*, przeniesienia ciągu 2KDP między posesją 5 i 7 przy ul. Słonecznej oraz dotyczącej docelowej zamiany ciągu 2KDP na drogę wewnętrzną do posesji przy ul. Słonecznej 3a, z uwagi na prawidłowe i wygodne rozwiązanie dojazdu do posesji przy ul. Słonecznej 3a oraz ciągu pieszego znajdującego się na osi dróg 8KDD (obecnie 7KDD)* i 1KDWx.

12. Odrzuca się uwagi w części dotyczącej całkowitego przeznaczenia na usługi działek 36/3, 69/1, 37/6 oraz działek leżących przy drodze Opole-Racibórz na terenie 18ZP (obecnie 6U/ZP, 15ZP)*, z uwagi na konieczność wyznaczenia pasa zieleni wzdłuż rowu 1WS, 2WS, 3WS co jest kontynuacją sąsiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu.

13. Odrzuca się uwagę dotyczącą pozostawienia istniejącej ul. Żniwnej 18KDD (obecnie 4KDx)* jako „ślepej”, z uwagi na konieczność dobrego skomunikowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

14. Odrzuca się część uwagi dotyczącej zakresu poszerzenia terenu 13MNU (obecnie 14MNU)* całkowicie kosztem terenu 15ZP (obecnie 12ZP)*, z uwagi na konieczność wyznaczenia pasa zieleni wzdłuż rowu 1WS, 2WS co wynika m.in. z uwzględnionego wniosku do planu.

15. Odrzuca się część uwagi dotyczącej poszerzenia terenu 3AG (obecnie 4AG)* kosztem terenu 13ZP (obecnie 10ZP)*, z uwagi na konieczność wyznaczenia pasa zieleni wzdłuż rowu 1WS, 2WS co wynika m.in. z uwzględnionego wniosku do planu.

16. Odrzuca się część uwagi dotyczącej możliwości nadbudowy budynków z płaskim dachem i wykorzystania poddasza do celów mieszkaniowych na terenie 13MNU (obecnie 14MNU)*, z uwagi na skalę otaczającej zabudowy historycznej

oraz odrzuca się część uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu 16ZP (obecnie 13ZP)* na usługi sportu, z uwagi na konieczność wyznaczenia pasa zieleni wzdłuż rowu 1WS, 2WS co wynika m.in. z uwzględnionego wniosku do planu.

17. Odrzuca się uwagi dotyczące doprowadzenia do zgodności z przepisami i ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opola w związku z:

a) przeznaczeniem terenów w pobliżu przebiegającej linii wysokiego napięcia na tereny zabudowy jednorodzinnej, a nie na zieleń,

b) występowaniem wysokiego poziomu wód gruntowych na terenie 12MN,

c) poszerzeniem drogi 11KDD co wydaje się niemożliwe – z uwagi na zgodność projektu planu z przepisami i studium.

18. Odrzuca się część uwagi dotyczącej przeznaczenia terenu 32US/ZP (obecnie 13ZP, 17MNU, 25KDD)* na usługi, ze względu na uwzględnienie uwag właścicieli działek na tym terenie

oraz odrzuca się część uwagi dotyczącej zlikwidowania dwustronnego szpaleru drzew na ul. Krapkowickiej, gdyż szeroka ulica w obszarze zabudowanym nie oznacza drogi szybkiego ruchu dlatego drzewa nie powinny stanowić zagrożenia.

19. Odrzuca się część uwagi dotyczącej pozostawienia istniejącego wjazdu i wyjazdu w obu kierunkach ze stacji paliw przy ul. Prószkowskiej 71 na terenie 24UKS (obecnie 10ZP)*, z uwagi na to, że o organizacji ruchu decydował będzie zarządca drogi.

()* - obecne oznaczenia terenów znajdujące się w nawiasach wynikają ze zmian numeracji i oznaczeń po uwzględnieniu uwag do projektu planu

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVI/380/08
Rady Miasta Opola
z dnia 25 września 2008 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Opola

z dnia 25 września 2008 r.

w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Wójtowej Wsi w Opolu, Rada Miasta Opola rozstrzyga, co następuje:

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Szczepanowic w Opolu. W zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego, obejmującego budowę dróg zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych i ciągów pieszych. Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej, obejmuje:

- sieć wodociągową,
- kanalizację sanitarną,
- przepompownię ścieków sanitarnych,
- kanalizację deszczową,
- separator substancji ropopochodnych,

- oświetlenie ulic i placów.

II. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzi będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta Opola.

5. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

III. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

2. Ustala się zasadę finansowania wymienionych w ust. 1 pkt 1 inwestycji w zakresie układu komunikacyjnego, zgodnie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, (Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.), który stanowi, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.



SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD. W REJONIE SZCZEPKI

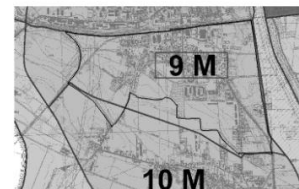


LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - - - PROPONOWANE LINE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- ▲▲▲ OBYWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- ▲▲▲ NIEPRZEKAZALNE LINE ZABUDOWY
- ○ ○ SZPALERY DRZEW
- DOMINANTY PRZESTRZENNE
- AKCENTY ARCHITEKTONICZNE
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH
- OBIEKTY DO LIKWIDACJI
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINEJ Z OSRODKOM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ Z OSRODKOM
- TERENY USŁUG
- TERENY USŁUG KULTURY
- TERENY USŁUG OŚWIATY
- TERENY USŁUG NAUKI
- TERENY USŁUG OPIEKI ZDROWOTNEJ
- TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY USŁUG OPIEKI ZDROWOTNEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY USŁUG SPORTU / REKREACJI I ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY USŁUG OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- TERENY DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- TERENY ZIELENI
- TERENY ROLNICZE
- TERENY WOD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH - JEZDNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH - JEZDNYCH
- TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- CIĄGI PIESZO - ROYWEROWE
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
- SIEĆ ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ZE STREFĄ OCHRONNĄ DLA PÓLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO
- SIEĆ ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICA STREFY "E" OCHRONY DISPOZYCJI
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- KAPLICZKI ZABYTKOWE
- DRZEWOSTAN ISTNIEJĄCY DO ZACHOWANIA
- ZASIĘG POWIODZ Z 1997 r.
- ROWY MELIORACYJNE - PROPONOWANY PRZEBIEG

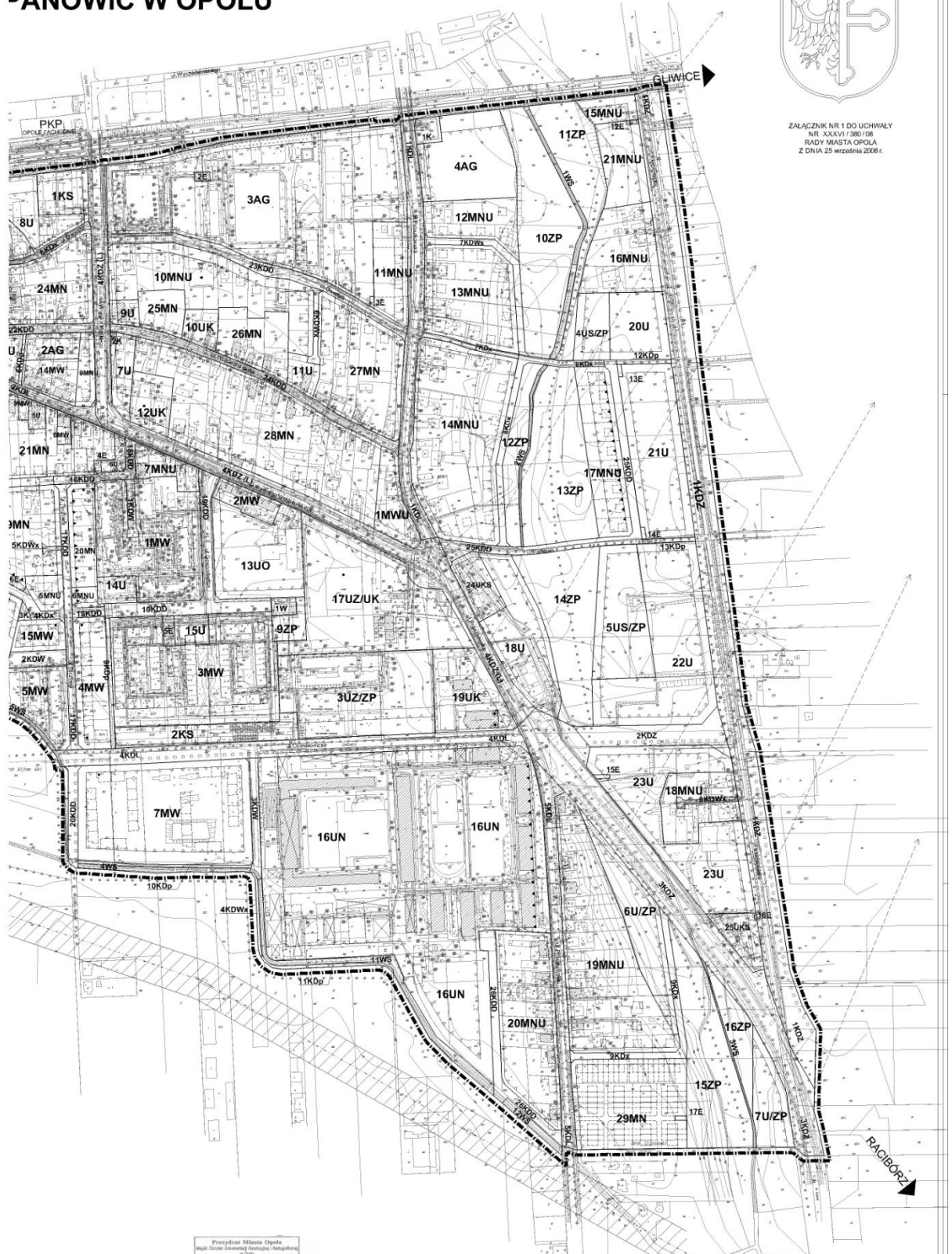
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPOŁA SKALA 1: 20 000



AROWANIA PRZESTRZENNEGO PRAWNIC W OPOLU



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXXVI / 380 / 08
RADY MIASTA OPOLA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2008 r.



Przebieg Miasta Opola
Miejsce Ochrony Środowiska (MOS) - Rezerwat przyrody
Pozostałe obszary chronione prawnie
z wyjątkiem terenów przeznaczonych do zabudowy
zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego
nr 100/08/2008 z dnia 25 września 2008 r.
Niniejszy projekt nie dotyczy obszarów
ochrony przyrody, z wyjątkiem Rezerwatu przyrody
„Łąka przy ul. Dąbrowskiej”



URZĄD MIASTA OPOLA - BIURO URBANISTYCZNE 45-076 Opole, pl. Wolności 7, tel./fax: 071 45 11 965	
Tytuł: Nazwa i adres inwestora: Adres inwestycji: Nazwa i adres wykonawcy: Data:	Nazwa i adres inwestora: Adres inwestycji: Nazwa i adres wykonawcy: Data:
Nazwa i adres inwestora: Adres inwestycji: Nazwa i adres wykonawcy: Data:	Nazwa i adres inwestora: Adres inwestycji: Nazwa i adres wykonawcy: Data:
1/1	