

**UCHWAŁA NR ...../23  
RADY MIASTA PUŁAWY  
z dnia .....2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Południe”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i 1463 ) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr VI/54/15 Rady Miasta Puławy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Południe" zmienionej uchwałą Nr XXXIII/315/17 Rady Miasta Puławy z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/54/15 Rady Miasta Puławy z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Południe" oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy przyjętego uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy Rada Miasta Puławy uchwała, co następuje::

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Południe”, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obiektów i obszarów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego przedsięwzięcia Euro 2012 lub

decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i ogrodzeń, gabarytów obiektów małej architektury oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

**§2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) przeznaczenie terenu – funkcje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe, które stanowi nie więcej niż 40% funkcji realizowanej na działce budowlanej;
- 6) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

**§3.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa zieleni;
- 6) szpaler drzew;
- 7) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 8) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 1 mieszkanie znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży, przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 5) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, działalność wspomagającą proces nauczania, w tym kursy i szkolenia, a także podobną działalność;
- 6) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia fitnessu, wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne;
- 7) poradnie i pracownie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, pracownie diagnostyki medycznej, ortopedyczne, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, a także obiekty do nich podobne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć przedszkola, żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne;
- 9) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 10) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) zieleń izolacyjna - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 13) lasy;
- 14) łąki;
- 15) zieleń parkowa;
- 16) ulice;
- 17) drogi wewnętrzne;
- 18) skwery;
- 19) ciągi piesze;
- 20) ciągi rowerowe;
- 21) ciągi pieszo-rowerowe;
- 22) stacje transformatorowe;
- 23) pobór i uzdatnianie wody;
- 24) stacje gazowe;

- 25) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne;
- 26) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) produkcja drobna,
  - f) poradnie i pracownie medyczne,
  - g) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi rowerowe,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§5.** Obowiązuje odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny zgodnie z rysunkiem planu.

**§6.** Dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia Rozdziału 3 dotyczące zasad ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) linii zabudowy;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

**§7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) obowiązuje zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem mikroniwelacji w zakresie  $\pm 0,5$  m
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub inna forma terenu biologicznie czynnego;

- 3) obowiązują ustanowione zgodnie z przepisami odrębnymi strefy ochronne oraz z wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu w rejonie komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach;
- 4) nie dopuszcza się wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych roztopowych;
- 5) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) od 1MN do 22MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 27MN-U, 28U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 6) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki mieszkalne przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) realizacja robót ziemnych związanych z inwestycjami budowlanymi w obrębie nieruchomości zabytków archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku konieczności prowadzenia badań archeologicznych, inwestor zobowiązany jest do wystąpienia do Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu ustalenia ich zakresu oraz rodzaju;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna prowadzona w obrębie terenów oznaczonych symbolami 1KDZ i 37Z nie może stanowić zagrożenia dla relikwów ujęcia wody dla osady pałacowej w Puławach wpisanych do rejestru zabytków woj. Lubelskiego pod nr A/1116 - oznaczonych informacyjnie na rysunku planu.

**§9.** Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

**§10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej,

- b) dla handlu – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - f) dla usług drobnych oraz produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla poradni i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące formy realizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2:
- a) parkingi terenowe otwarte,
  - b) garaże wbudowane,
  - c) garaże samodzielne jednopiętrowe.

**§12.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
- 5) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, biegnące w kanale technologicznym;
- 7) gazociągi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych;
- 9) w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów
- 10) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 11) linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

**§13.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDL, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDPR, 25KDPR, 26KDPR, 27KDPR, 28KDPR, 29KDPR, 30KDP, 31KDP, 32KDP, 33KDP, 34KDP, 35KDP.

**§14.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23U, 24U, 25U, 26U, 27MN-U, 28U-MN na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1 %.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 4) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 5) dopuszczają się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 6) dopuszczają się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 7) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 8) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 9) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszczają się wyłącznie od terenu 3KDZ i 43KDW.

**§16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszczają się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszczają się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki i budowle przekryte dachem dopuszczają się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu 29ZL;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 7) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) dopuszczają się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 9) dopuszczają się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 12) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;

- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 38KDW.

**§17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 38KDW.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;



- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90%, przy czym 50% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 16KDD i 20KDD.

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki i budowle przekryte dachem dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu 31ZL;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 9) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 12) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90%, przy czym 50% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 18KDD.

**§20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 10KDD i 20KDD.

**§21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 10KDD, 12KDD i 16KDD.

**§22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 12KDD, 15KDD i 16KDD.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 15KDD.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 18KDD.

**§25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 17KDD, 18KDD i 23KDD.

**§26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynki i budowle przekryte dachem dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu 31ZL;
- 3) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 9) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 12) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 16) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 6 m.
- 17) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 17KDD.

**§27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD i 10KDD.

**§28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;

- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD, 10KDD i 12KDD.

**§29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD, 12KDD i 15KDD.

**§30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:



- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 8KDD i 15KDD.

**§31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 18KDD.

**§32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 13KDD, 17KDD, 18KDD, 23KDD i 42KDW.

**§33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 13KDD i 9KDD.

**§34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 8) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 9) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

**§35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki i budowle przekryte dachem dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu 29ZL;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 9) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego;
- 12) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 15) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 22KDD.

**§36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi towarzyszące nieuciążliwe,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące nieuciążliwe dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m<sup>2</sup>;
- 3) budynki i budowle przekryte dachem dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu 29ZL;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 9) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 10) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 11) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 12) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 14) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 22KDD.

**§37. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) poradnie i pracownie medyczne,
  - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - g) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 6) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 11) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania:
  - a) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów samochodowych,
  - b) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania terenu, form zieleni i oświetlenia;
- 12) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

**§38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) handel,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) poradnie i pracownie medyczne,
  - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - g) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 6) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 11) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania:
  - a) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów samochodowych,
  - b) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania terenu, form zieleni i oświetlenia;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ i ul. Zbigniewa Panasia usytuowanej poza obszarem opracowania.

**§39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) poradnie i pracownie medyczne,
  - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - g) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;

- 6) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 11) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania:
  - a) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca przejazd pojazdów samochodowych,
  - b) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania terenu, form zieleni i oświetlenia;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

**§40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) handel,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) poradnie i pracownie medyczne,
  - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - g) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 800 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 6) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 11) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

**§41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27MN-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) handel,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,

- e) poradnie i pracownie medyczne,
- f) obiekty opieki nad dzieckiem,
- g) kryte urządzenia sportowe;
- h) mieszkania towarzyszące,
- i) obiekty infrastruktury technicznej,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 6) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90%, przy czym 50% tej powierzchni musi stanowić zieleń wysoka;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów terenu 1KDZ i ul. Zbigniewa Panasia usytuowanej poza obszarem opracowania.

**§42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28U-MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) terenowe urządzenia sportowe,
  - b) kryte urządzenia sportowe,
  - c) handel,
  - d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - e) gastronomia,
  - f) biura,
  - g) usługi drobne,
  - h) poradnie i pracownie medyczne,
  - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - j) kryte urządzenia sportowe;
- 2) uzupełniające:
  - a) mieszkania towarzyszące,
  - b) obiekty infrastruktury technicznej,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 2) budynki i budowle przekryte dachem dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 25 m od terenu 31ZL oraz kompleksu leśnego usytuowanego poza obszarem opracowania przy południowej linii rozgraniczającej teren;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;



- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 6) dopuszcza się wyłącznie białą, kremową lub szarą kolorystykę elewacji budynków;
- 7) dopuszcza się kolorystykę pokrycia dachów wyłącznie w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu;
- 8) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 9) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 10) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 9KDD, 13KDD i 19KDD.

**§43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 3KDZ, 6KDL i 22KDD.

**§44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 41KDW.

**§45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 19KDD i 41KDW.

**§46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;

2) uzupełniające – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 35KDP.

**§47.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33ZL** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – lasy;
- 2) uzupełniające – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 95% powierzchni terenu;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 4 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 18KDD przez tereny 33KDP i 34KDP.

**§48.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) lasy;
  - b) łąki;
  - c) infrastruktura drogowa;
  - d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

**§49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń parkowa;
  - b) łąki;
  - c) infrastruktura drogowa;
  - d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

**§50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń parkowa;
  - b) łąki;
  - c) infrastruktura drogowa;

d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

**§51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń parkowa;
  - b) łąki;
  - c) infrastruktura drogowa;
  - d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

**§52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające:
  - a) łąki;
  - b) infrastruktura drogowa;
  - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 85% powierzchni terenu;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDZ, 7KDD i ul. Powstańców Listopadowych usytuowanej poza granicami opracowania.

**§53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39PUW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pobór i uzdatnianie wody;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 36KDW.

**§54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40PUW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pobór i uzdatnianie wody;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 37KDW.

**§55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41PUW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pobór i uzdatnianie wody;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 39KDW.

**§56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42PUW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – pobór i uzdatnianie wody;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 40KDW.

**§57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43E** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – stacje transformatorowe;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 20KDD.

**§58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44E** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – stacje transformatorowe;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,3;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 17KDD i 23KDD.

**§59.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ i 5KDZ** ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
  - a) 1KDZ – 30 m,
  - b) 2KDZ – 30 m i 28 m,
  - c) 3KDZ – 18 m,
  - d) 4KDZ – 9,5 m,
  - e) 5KDZ – 20 m i 21 m.

**§60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDL** ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 19,5 m.

**§61.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
  - a) 7KDD – 21 m,

- b) 8KDD – 15 m
- c) 9KDD – 15 m,
- d) 10KDD – 15 m,
- e) 11KDD – 16 m,
- f) 12KDD – 15 m
- g) 13KDD – 15 m,
- h) 14KDD – 16 m,
- i) 15KDD – 15 m,
- j) 16KDD – 15 m,
- k) 17KDD – 15 m,
- l) 18KDD – 15 m,
- m) 19KDD – 15 m,
- n) 20KDD – 15 m,
- o) 21KDD – 15 m,
- p) 22KDD – 12 m,
- q) 23KDD – 16 m.

**§62.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **24KDPR, 25KDPR, 26KDPR, 27KDPR, 28KDPR, 29KDPR** ustala się przeznaczenie ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§63.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30KDP, 31KDP, 32KDP, 33KDP, 34KDP, 35KDP** ustala się przeznaczenie ciąg pieszy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**§64.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW i 43KDW** ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:

- a) 36KDW – 10,5 m,
- b) 37KDW – 8 m,
- c) 38KDW – 10,5 m,
- d) 39KDW – 8 m,
- e) 40KDW – 12,5 m,
- f) 41KDW – 6 m,
- g) 42KDW – 10 m,
- h) 43KDW – 6 m.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§65.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

**§66.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Puławy