

**UCHWAŁA NR ...../20  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie  
ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr LIX/1391/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 230) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu, 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1815.

- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 18) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjnej części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

**§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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 10) szpaler drzew;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) dominanta;
- 15) obszar usytuowania dominanty;
- 16) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 17) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 18) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 19) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

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

5. 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 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, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 7) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) hotele dla zwierząt;
- 16) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 21) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) stacje paliw;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) zieleń parkowa;
- 25) skwery;
- 26) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) polany rekreacyjne;
- 30) obiekty tresury zwierząt;
- 31) łąki;
- 32) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 39) stacje transformatorowe;
- 40) stacje gazowe;
- 41) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 42) 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
  - c) gastronomia,
  - d) rozrywka,
  - e) pracownie artystyczne,
  - f) biura,
  - g) poradnie medyczne,
  - h) pracownie medyczne,
  - i) obiekty naukowe i badawcze,
  - j) usługi drobne,
  - k) produkcja drobna,

- l) obsługa pojazdów,
- m) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- n) kryte urządzenia sportowe;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty upowszechniania kultury,
  - d) poradnie medyczne,
  - e) pracownie medyczne,
  - f) usługi drobne,
  - g) produkcja drobna;
- 3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:
  - a) pracownie artystyczne,
  - b) biura,
  - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - d) obiekty naukowe i badawcze,
  - e) poradnie medyczne,
  - f) pracownie medyczne,
  - g) usługi drobne,
  - h) produkcja drobna,
  - i) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - j) kryte urządzenia sportowe;
- 4) zielen i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zielen parkowa,
  - b) skwery,
  - c) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe,
  - d) drogi wewnętrzne;
- 6) 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 zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§5.** W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) kryte urządzenia sportowe i terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

**§6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej, usług drobnych i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów 1E i 1GPZ, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalnego wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
  - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - d) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1UO i 2UO – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6 MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
  - a) historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Swojczyce we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
  - b) następujące wskazane na rysunku planu budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
    - stacja Energetyczna, obecnie budynek Stacji Energetycznej R-10 przy ul. Byczyńskiej 9,
    - stacja Energetyczna - budynek administracyjny, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Byczyńskiej 11,
    - budynki mieszkalne przy ul. Miłoszyckiej 15, 17, 21, 35, 47, 57, 63, 65, 75, 75a,
    - mobilizacyjny schron piechoty U-6 na działce nr 15 AM-1 obręb Swojczyce;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
  - a) rozplanowanie,
  - b) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
  - c) skala zabudowy,
  - d) zieleń komponowana;

- 4) w odniesieniu do budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b, ochronie podlegają:
  - a) bryła i gabaryty budynków,
  - b) formy dachów i historyczny materiał pokrycia dachowego,
  - c) historyczna konstrukcja i rodzaj użytych materiałów budowlanych,
  - d) układ,
  - e) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
  - f) podziały okienne;
- 5) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b, zakazuje się nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu;
- 9) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ochronie podlegają relikty średniowiecznych wsi i folwarków;
- 10) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie, o której mowa w pkt 9, oraz na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
  - a) stanowisko nr 17/85/80-29 AZP - osada pradziejowa, późny okres lateński,
  - b) stanowisko nr 806 (archiwalny nr 14) – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
  - c) stanowisko nr 14/8/80-29 AZP – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
  - d) stanowisko nr 15/83/79-29 AZP – osada z okresu wpływów rzymskich, osada z późnego średniowiecza, ślad osadnictwa z neolitu i z wczesnego średniowiecza,
  - e) stanowisko nr 28/18/80-29 AZP – ślad osadnictwa z pradziejów, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza.

**§9.** Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

**§10.** Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§11.1.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:
  - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
  - b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
2. dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
  - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
  - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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



- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§13.1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. 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) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - e) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
    - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - j) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
    - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
    - m) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 4) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
  - 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 7) ustalenia, o których mowa w pkt. 2 lit. e, f, g, h, i, j, k, l nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
    - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

- e) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, c należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub w obiektach mostowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie;
- 6) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

**§15.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1Z, 2Z, 4Z, 5Z, 1WS, 1KDG, 1KDG, 2KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDPL, 1KDPR.

**§16.** 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– 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 1U-MN, 2U-MN i 3U-MN na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) 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 dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III i obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III i obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się od przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz od terenu 2KDZ.

**§20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 3MN-U i 5MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

**§21.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się od przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz od terenu 2KDZ.

**§22.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN-U i 10MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszczają się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 17) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 18) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 19) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 20) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 21) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 22) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 23) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 24) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- 3) gastronomia,
- 4) usługi drobne,
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;



- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3m,
  - b) nie dopuszcza się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 3KDD z terenem 1KDPL,
  - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 3KDL z korytarzami usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1Z i 4MW,
  - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zielen i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,

- b) zakazuje się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 1KDPR z korytarzami usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1Z, 1WS i 3MW,
  - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

**§29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi II dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

**§30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

**§31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

**§32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

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

- 1) usługi II,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) 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 dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

**§34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U-MN i 3U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi II,
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m<sup>2</sup>;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) stacje paliw;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 5;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obszarze sytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia nie może być większy niż 12 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominanty od strony terenów 1KDD i 2KDL;

- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w ramach ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 12) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW, 1KDD, 1KDL i 2KDL.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) zieleni i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.



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

- 1) usługi I;
- 2) bazy budowlane i sprzętowe;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 2) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
  - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominandy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obszarze sytuowania dominandy wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
  - a) najwyższego punktu pokrycia nie może być większy niż 12 m,
  - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 4) obowiązuje wyekspozowanie dominandy od strony terenów 3KDL i 3MW;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) na obszarze, o którym mowa w pkt 6, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się na nie więcej niż 25% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) hotele dla zwierząt;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) zielenią i rekreacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
  - b) co najmniej 30% każdej z ich powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zielen i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°, albo
  - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zielen i rekreacja;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) łąki;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty tresury zwierząt;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem;

- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 6KDD, 3KDL, 2Z, 4MW;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
  - b) co najmniej 30% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
  - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
  - b) co najmniej 10% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zielen i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) zielen i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

3. 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 5KDD z 1KDPR oraz ciągami usytuowanymi na terenach 4MW i 1Z;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

**§49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie: 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 lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17,5 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 60 stopni;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) 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 lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 51 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje szpaler drzew;
- 7) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy;
- 8) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, zieleni wysokiej.

**§52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 40 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 6) obowiązuje ścieżka rowerowa.

**§53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 28 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

**§54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL 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 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje trasa rowerowa.

**§55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

**§56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL 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 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

**§57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.



2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 10 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.
- 4) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

**§58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące 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 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5.

**§59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

**§60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

**§61.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 15,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń

5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

**§62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 10,5 m;
- 3) obowiązuje plac do zawracania.

**§63.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§64.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) na co najmniej 30% powierzchni terenu obowiązuje skwer;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 20% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania

jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

- 8) na obszarze, o którym mowa w pkt 6, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;
- 9) obowiązuje przestrzeń współdzielona w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu.

**§66.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje zieleń;
- 4) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1WS i 6KDD.

**§67.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 5KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

**§68.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW i 4KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje plac do zawracania;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

**§69.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 2) obowiązuje plac do zawracania;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§70.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia