

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2019 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) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60) 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; 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;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopiętrowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 15) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 16) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 17) 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;
- 18) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 19) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne 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 terenów 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW,
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) szpaler drzew;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) dominanta;
- 18) obszar usytuowania dominanty;
- 19) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 20) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 21) korytarza usytuowania infrastruktury technicznej;
- 22) 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 m², 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 m² ale nie większej niż 2000 m², 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) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) 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;
 - 13) 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;
 - 14) 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;
 - 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla

- bezdolnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 18) hotele dla zwierząt;
 - 19) 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;
 - 20) 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;
 - 21) 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;
 - 22) 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;
 - 23) 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;
 - 24) stacje paliw;
 - 25) obiekty do parkowania;
 - 26) zieleń parkowa;
 - 27) skwery;
 - 28) 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;
 - 29) 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;
 - 30) 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;
 - 31) polany rekreacyjne;
 - 32) obiekty tresury zwierząt;
 - 33) łąki;
 - 34) 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;
 - 35) ulice;
 - 36) place;
 - 37) drogi wewnętrzne;
 - 38) ciągi piesze;
 - 39) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 40) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
 - 41) stacje transformatorowe;
 - 42) stacje gazowe;
 - 43) 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;

- 44) 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) obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - h) obiekty hotelowe,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) pracownie medyczne,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) obiekty naukowe i badawcze,
 - m) usługi drobne,
 - n) produkcja drobna,
 - o) obsługa pojazdów;
 - p) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - q) 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) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - g) edukacja,
 - h) usługi drobne,
 - i) 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) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - h) usługi drobne,
 - i) produkcja drobna;
 - j) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - k) kryte urządzenia sportowe;
- 4) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zieleń 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 zieleń 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 m²;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, edukacji i obiektach opieki nad dzieckiem, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 6) 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;
- 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 8) dla dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 13) ustalenie pkt 12 nie dotyczy obiektów mostowych;
- 14) 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 i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) 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, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MW, 2MW i 3MW – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U i 6 MN-U, 1U-MN i 2U-MN, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) przy sytuowaniu obiektów budowlanych należy uwzględnić m.in. rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.

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

- 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) układ urbanistyczny osiedla Swojczyce, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 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 i budowli 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 oraz strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazane na rysunku planu, obejmujące obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków, na których ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 7) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) nr 791,

- b) nr 806 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
- c) nr 809 – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich,
- d) nr 811 – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
- e) nr 812 – ślad osadnictwa z pradziejów, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza.

§9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§11. Wyznacza się granice następujących terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) rurociągu paliwowego Ostrów Wielkopolski – Wrocław, tożsame z granicami korytarza usytuowania infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) stacji elektroenergetycznej o górnym napięciu 110 kV Wrocław – Swojec, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1GPZ.

§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 m²;
- 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 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 zaopatrzonych 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 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1,2 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 6) 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 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, c i e należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 9) parkingi rowerowe zamknięte dopuszcza się wyłącznie jako wbudowane.

§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 komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;
- 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 na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 8) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 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.

§15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 1Z, 2Z, 3Z i 4Z, 1WS, 1E, 1GPZ, 1KDG, 1KDZ i 2KDZ, 1KDL, 2KDL i 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD i 15KDD, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR i 5KDPR. 6KDPR

§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 i 7U na 30%;
- terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN, 1MW, 2MW i 3MW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U,

4MN-U, 5MN-U i 6 MN-U, 1MW, 2MW i 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U, 1U-MN i 2U-MN na 3%;

2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) usługi III dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;
- 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 60 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 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 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) usługi III dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;

- 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 60 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 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.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;
- 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 60 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, co najmniej 80% jej powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN i 14MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;

- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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) usługi III dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi III;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;
- 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszczają się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 60 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 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 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 3MN-U, 5MN-U i 6MN-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) usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;
- 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 60 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 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 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

§22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 4MN-U i 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.

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, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;
- 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;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 60 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 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 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW 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) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 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 większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – 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 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, co najmniej 80% powierzchni każdej strefy zieleni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 8) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3m;
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

§24. 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 11 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) 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 55%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§25. 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) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 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 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) co najmniej 80% jej powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m łączący teren 1KDPR z korytarzami usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1ZP i 1WS oraz z terenem 4KDPR,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- 10) poza korytarzem usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) 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) usługi II dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym A, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się poza wydzielaniem wewnętrznym A wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

- 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) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) 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) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) 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 35% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) 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) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) 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 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

5. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ, 8KDD i 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) 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) edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) 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 35% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) 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 dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) odległość między budynkami nie może być mniejsza niż 6 m, co nie dotyczy stykających się ze sobą budynków bliźniaczych;
- 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) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury,
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) stacje paliw;
- 7) hotele dla zwierząt;
- 8) zieleni i rekreacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, stanowiących dominantę, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m,
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominanty od strony nawierzchni do specjalnego opracowania oraz terenów 1KDZ i 3KDL;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 6) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania,
 - b) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;

- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 10) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 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 1,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m łączący teren 1KDZ z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych m.in. poprzez nawierzchnię do specjalnego opracowania,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 15) poza korytarzem usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 16) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury,
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) hotele dla zwierząt;
- 7) zielenią i rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje wyeksponowanie zabudowy od strony nawierzchni do specjalnego opracowania oraz terenów 1KDL i 3KDL;
- 4) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 5) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania,
 - b) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

- 8) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury,
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) hotele dla zwierząt;
- 7) zielenią i rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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 kształtowania 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 2 i 3;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominandy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, stanowiących dominandy, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m,
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominandy od strony terenów 1KDD i 7KDD;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) co najmniej 70% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

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

- 1) usługi II, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury,
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) hotele dla zwierząt;
- 7) zieleń i rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – 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 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury,
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) zielen i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) 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 kształtowania 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;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 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 40%;
- 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.

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

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi I;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury,
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) hotele dla zwierząt;
- 7) zielen i rekreacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) 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 kształtowania 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 2 i 3;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanta, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, stanowiących dominantę, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 15 m,
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominanta od strony terenów 2KDL i 3KDL;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;

- 8) co najmniej 80% miejsc postojowych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 14) parkingi terenowe otwarte nie mogą zająć więcej niż 25% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 11KDD.

§38. 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) zieleni 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

§39. 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) zieleni i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) 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 i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m łączący teren 3KDPR z terenem 5KDPR,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 8) poza korytarzem usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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 1ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleni i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe dla rowerów.

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;

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie miejsca postojowe dla rowerów.

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

- 1) gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 2) gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie w formie tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak niepołączone trwale z gruntem: pawilony, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne;
- 3) w ramach tymczasowych obiektów budowlanych nie dopuszcza się obiektów służących składowaniu i przechowywaniu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i 14KDD.

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

- 1) zieleni 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) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

- 1) zieleni 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) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o minimalnej szerokości 4 m łączący teren 5KDPR z terenem 13KDD,
 - b) co najmniej 10% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
- 3) poza korytarzem usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§44. 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;
- 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) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) zielen parkowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3%;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 4KDPR z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych m.in. poprzez korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenie 3MW;
- 3) ciągi piesze lub pieszo-rowerowe dopuszcza się poza korytarzem usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektu mostowego – kładki pieszej lub pieszo-rowerowej nad kanałem;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 13KDD oraz od terenu 14KDD poprzez teren 4KDPR.

§46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) zielen parkowa.

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 17,5 m;
- 2) dachy co najmniej dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 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 10% powierzchni działki budowlanej.

§47. 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 10 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.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się przeznaczenie – ulice.

2. 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje korytarz usytuowania infrastruktury technicznej.

§49. 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 zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§50. 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 zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje korytarz usytuowania infrastruktury technicznej.

§51. 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 17 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje trasa rowerowa.

§52. 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 20 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§53. 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 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§54. 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 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje plac do zawracania.

§55. 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 10 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje plac do zawracania.

§56. 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 10 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

§57. 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 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDD i 6KDD 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) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

§59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD 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) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

6) obowiązuje trasa rowerowa.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje 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) obowiązuje obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje 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 chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

§62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje 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) obowiązuje obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje 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 chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje plac do zawracania.

§64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 2) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 4) obowiązują chodniki;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązuje plac do zawracania.

§65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDD 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 18,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje trasa rowerowa.

§66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDD 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) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje plac do zawracania.

§67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDD 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 12 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

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

- 1) dopuszcza się drogi wewnętrzne;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% 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 zieleni wysoką – co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 8) obowiązuje przestrzeń współdzielona w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu;
- 9) obowiązują piesz lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

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

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

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

- 1) obowiązują ciągi piesz lub ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje zielen;
- 4) obowiązują piesz lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

§70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązują ciągi piesz lub ciągi pieszo – rowerowe;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje zielen;
- 4) obowiązują piesz lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

§71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie:

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

§72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

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

- §73.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPR ustala się przeznaczenie:
- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo – rowerowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej.

- §74.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPR ustala się przeznaczenie:
- 1) ciągi piesze;
 - 2) ciągi pieszo – rowerowe;

§75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW 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 plac do zawracania.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§76. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia