

**UCHWAŁA NR ...../18  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2018 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z uchwałą Nr XL/951/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 117) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar pomiędzy ulicą Strachocińską, a Groblą Janowicko – Swojczycką, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

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

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, 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 i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 8) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) 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;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) terminal leśny – wydzielona część lasu, stanowiąca wejście do lasu dla obsługi turystycznej i rowerowej;
- 19) 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;
- 20) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 21) 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpalery drzew;
- 10) dominanta;
- 11) obszar usytuowania dominanty;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) oś widokowa;
- 14) miejsca wskazania szerokości;
- 15) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 16) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.

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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) 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;
- 9) 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, przyjmowaniem 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;
- 10) kempingi;
- 11) pola biwakowe;
- 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 wypożyczenia 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) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) 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;
- 18) 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;

- 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty do parkowania;
- 21) zieleń parkowa;
- 22) skwery;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) polany rekreacyjne;
- 26) lasy;
- 27) budowle przeciwpowodziowe;
- 28) ulice;
- 29) place;
- 30) drogi wewnętrzne;
- 31) ciągi piesze;
- 32) ciągi pieszo-rowerowe;
- 33) stacje transformatorowe;
- 34) stacje gazowe;
- 35) 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;
- 36) 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;
- 37) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) gastronomia,
  - b) pracownie artystyczne,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne,
  - e) poradnie medyczne,
  - f) edukacja,
  - g) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - h) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - c) produkcja drobna;
- 3) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
  - a) skwery,
  - b) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty do parkowania,
  - b) ciągi piesze,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe;

- 5) 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) edukacja nie dopuszcza się szkół;
- 2) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowy A nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenami oznaczonymi symbolami 1E i 2E nie obowiązują obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) na całym obszarze objętym planem 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, 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.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN,

9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Strachocin;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu, w której ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 3) na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych nr 2/82/80-29 AZP- droga z późnego średniowiecza okresu renesansu i 1/22/80-29 AZP - osada z IV-V okresu epoki brązu oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9.** 1. Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;
- 3) szyldy na budynkach;
- 4) urządzenia reklamowe w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>.

3. Wymiar pionowy wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa, nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

4. Odległość pomiędzy wolno stojącymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie może być mniejsza niż 200 m.

5. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 18 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 7 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla wystaw i ekspozycji – 1,3 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa nie w pkt 2 lit. c, g, h, i, j, k nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - f) dla edukacji – 1 miejsca postojowe na 1 oddział,
  - g) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie przyległej ulicy;



10) ustalenia, o których mowa w pkt 8 lit. a, d, e oraz f, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) linie kablowe sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną.
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się siecią kanalizacyjną, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1ZP, 4ZP i 1ZL.

**§15.** 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: 1UKK, 1U i 1US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1E, 2E, 1ZP, 4ZP i 1ZL na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi I;
  - 3) usługi II;
  - 4) wody powierzchniowe;
  - 5) infrastruktura drogowa;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
  - 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 6 m;

- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 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 45 stopni;
  - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 500 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
    - b) 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
  - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
  - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd od terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 2KDL i 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi I;
  - 3) wody powierzchniowe;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
  - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
  - 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
  - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
  - 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
  - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
  - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup>;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenu, 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 lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 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 45 stopni;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd od terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 3KDW i 4KDW .

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi I;
  - 3) usługi II;
  - 4) wody powierzchniowe;
  - 5) obiekty do parkowania;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
  - 4) 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;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) 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;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 200 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,
    - b) 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;
  - 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 1,2;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi I;
  - 3) usługi II;
  - 4) wody powierzchniowe;
  - 5) obiekty do parkowania;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
  - 4) 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;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;



- 6) 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;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 200 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,
  - b) 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;
- 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 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) 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;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 200 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,
  - b) 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;
- 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 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
  - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
  - 4) 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;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) 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;
  - 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 200 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,
    - b) 250 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;
  - 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 1,2;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi I;
  - 3) usługi II;
  - 4) wody powierzchniowe;
  - 5) obiekty do parkowania;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
    - 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
    - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
    - 4) 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;
    - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
    - 6) 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;
    - 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
    - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>;
    - 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 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) 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;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połąci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 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 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 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 18 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być większy niż 30 m;
- 3) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części od strony terenów oznaczonych symbolem 4KDPR i 1KDZ;

- 5) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się przesłaniania dominanty lub jej części;
  - 6) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
  - 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
  - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW oraz od 3KDD przez wydzielenie wewnętrzne (B) na terenie 4KDPR.

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

- 1) obiekty upowszechniania kultury;
  - 2) pracownie artystyczne;
  - 3) wystawy i ekspozycje;
  - 4) gastronomia;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 6) rozrywka;
  - 7) biura;
  - 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 10) edukacja;
  - 11) place;
  - 12) zieleń i rekreacja;
  - 13) wody powierzchniowe;
  - 14) infrastruktura drogowa;
  - 15) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) biura i obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom upowszechniania kultury, pracowniom artystycznym oraz wystawom i ekspozycjom;
  - 2) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
  - 3) 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 mniejszy niż 6 m i większy niż 12 m;
  - 4) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, czy czym:

- a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
- b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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

- 1) kryte urządzenia sportowe;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) gastronomia;
  - 4) biura;
  - 5) usługi drobne;
  - 6) poradnie medyczne;
  - 7) pracownie medyczne;
  - 8) produkcja drobna;
  - 9) rozrywka;
  - 10) place;
  - 11) zieleń parkowa;
  - 12) zieleń i rekreacja;
  - 13) wody powierzchniowe;
  - 14) infrastruktura drogowa;
  - 15) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) suma powierzchni użytkowej biur, produkcji drobnej, poradni medycznych oraz pracowni medycznych nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
  - 3) 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 mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
  - 4) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, czy czym:
    - a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację lub wody powierzchniowe,
    - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) kempingi;

- 5) pola biwakowe;
  - 6) place;
  - 7) szalety;
  - 8) wody powierzchniowe;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) kempingi i pola biwakowe dopuszcza się na nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1ZL, 4ZP oraz 1KDZ;
  - 3) 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 9 m;
  - 4) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
  - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
  - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, czy czym:
    - a) co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
    - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
  - 2) zieleń parkowa;
  - 3) place;
  - 4) szalety;
  - 5) wody powierzchniowe;
  - 6) infrastruktura drogowa;
  - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się boisk;
  - 2) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:
    - a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,
    - b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;
  - 3) place dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A), na nie więcej niż 60% jego powierzchni;
  - 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) nie dopuszcza się szaletów oraz obiektów do parkowania, z wyłączeniem parkingów dla rowerów;
  - 5) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) nie dopuszcza się zieleni wysokiej;

- 6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1KDL, 2KDL oraz 1KDZ;
- 7) 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 6 m;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 10 stopni;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 11) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 13) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania nie dopuszcza się więcej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

**§37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZP i 3ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 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) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit 1.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) kempingi;
- 5) pola biwakowe;
- 6) szalety;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kempingi i pola biwakowe dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 2) 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 6 m;
- 3) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;
  - 6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
    - 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
    - 2) obowiązuje dojazd od terenu 1KDZ do terenu 1ZL.

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

- 1) lasy;
  - 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) ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w formie szlaków turystycznych o nawierzchni przepuszczalnej dla wody, o przebiegu umożliwiającym prowadzenie gospodarki leśnej;
    - 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych (A), w formie parkingu leśnego o nawierzchni przepuszczalnej dla wody, o przebiegu umożliwiającym prowadzenie gospodarki leśnej;
    - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki leśnej;
    - 4) w granicach wydzielen wewnątrznych (A) wyznacza się strefę urządzenia terminalu leśnego o nawierzchni przepuszczalnej dla wody, o przebiegu umożliwiającym prowadzenie gospodarki leśnej;
    - 5) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami pieszymi lub pieszo - rowerowymi na terenach 2US, 4ZP i 3KDW oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu.
  3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW i 1KDZ przez teren 4ZP.

**§40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 6 m;
  - 2) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
  - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.



**§41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się przeznaczenie obiektu 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 6 m;
  - 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
  - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0.

**§42.** 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 20 m;
  - 3) obowiązują chodniki;
  - 4) obowiązuje zieleń;
  - 5) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1UKK, 1U, 2US, 1ZP, 4ZP, 1KDPR, 4KDPR oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
  - 6) obowiązuje trasa rowerowa.

**§43.** 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 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 22 m;
  - 3) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:
    - a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,
    - b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;
  - 4) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
  - 5) obowiązują chodniki;
  - 6) obowiązuje zieleń;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni wydzieleń wewnętrznych (A), przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
  - 8) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1U, 1US, 4KDPR oraz 1ZP.

**§44.** 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 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 15 m;
  - 3) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;
  - 4) obowiązują chodniki;
  - 5) obowiązuje zieleni;
  - 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
  - 7) obowiązują pieszce lub pieszce - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 1ZP.

**§45.** 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 12 m;
  - 3) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;
  - 4) obowiązuje zieleni;
  - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§46.** 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
  - 4) obowiązują pieszce lub pieszce - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 2ZP.

**§47.** 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 17 m;
  - 3) obowiązuje zieleni;
  - 4) obowiązują chodniki;
  - 5) obowiązuje trasa rowerowa;
  - 6) obowiązują pieszce lub pieszce - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 4KDPR i 3KDPR.

**§48.** 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 10 m;
  - 3) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 1US i 4KDPR.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

**§50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;

**§51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
  - 2) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1ZL, 1KDPR i 4ZP.

**§52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
  - 2) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 1UKK.

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

- 1) ciągi piesze;
  - 2) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) obowiązuje zieleń;

- 2) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 3KDW, 4ZP i 1KDZ.

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

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

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

- 1) obowiązuje zieleń;
- 2) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 2ZP, 1KDD oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu.

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

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

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

- 1) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 2ZP, 3KDD oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 2) obowiązuje trasa rowerowa;
- 3) obowiązuje zieleń.

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) produkcja drobna;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla budynków, budowli i obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 3) na obszarze, o których mowa w pkt 2, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura, usługi drobne oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (C), w formie placu targowego;
- 5) 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 6 m;

- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zieleni wysokiej;
- 7) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,
  - b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 9) obowiązuje trasa rowerowa;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), w którym obowiązuje zagospodarowanie w formie przestrzeni współdzielonej z zastosowaniem elementów małej architektury;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 12) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen w wewnętrznych (B) i (C) na nie więcej niż 30% powierzchni tych wydzielen, jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 13) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej z terenem 3KDD;
- 14) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 15) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia