

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej
Wrocław Osobowice, ulicy Pelczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784) w związku z uchwałą Nr LIX/1384/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pelczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 223), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pelczyńskiej oraz AOW 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 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 obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 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 – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) 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;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;

- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) 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.

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 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) 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;
- 8) 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;

- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) 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;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) produkcja;

- 23) 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;
- 24) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 25) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) giełdy towarowe;
- 27) 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;
- 28) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) zieleń parkowa;
- 33) łąki;
- 34) skwery;
- 35) 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;
- 36) 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;
- 37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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;
- 38) linie kolejowe;
- 39) stacje i przystanki kolejowe;
- 40) bocznice kolejowe;
- 41) ulice;
- 42) place;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 45) ciągi piesze;
- 46) ciągi pieszo-rowerowe;
- 47) stacje transformatorowe;
- 48) stacje gazowe;

- 49) 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;
- 50) 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) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) obiekty naukowe i badawcze,
- d) obiekty wystawienniczo-targowe,
- e) produkcja,
- f) magazyny i handel hurtowy,
- g) obsługa pojazdów,
- h) naprawa pojazdów,
- i) bazy kurierskie i wysyłkowe,
- j) biura,
- k) wytwarzanie energii elektrycznej,
- l) drogi wewnętrzne;

2) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) pracownie medyczne,
- j) obiekty opieki nad dzieckiem,
- k) edukacja,
- l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- m) obiekty kształcenia dodatkowego,
- n) produkcja drobna;

3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) obiekty do parkowania,
- c) ciągi piesze,

- d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem i edukacji dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty kongresowe i konferencyjne oraz kryte urządzenia sportowe;
- 5) 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;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN i 5U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych.

§ 8. W zakresie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, następujące wskazane na rysunku planu obiekty wpisane są do rejestru zabytków - nr rejestru A/5969/1-5, decyzja z dnia 27.05.2015 r.:

- 1) zespół budowlany Fortu Piechoty Nr 9;

- 2) schron bierny piechoty;
- 3) schron wartowniczy wschodni;
- 4) schron wartowniczy zachodni;
- 5) schron straży.

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

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi wojewódzkiej, linii kolejowej nr 271 E-59 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ i 1KK.

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 12. Wskazuje się granice terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§ 13. 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) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 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 40°.

§ 14. 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 handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 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 – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego 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 produkcji – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - p) krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) 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 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. b, e, f należy usytuować w parkingach rowerowych zadaszonych.

§ 15. 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 i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) 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, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacyjnej deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KK, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KSD, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1WS i 2WS.

§ 17. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG, 1U, 2U, 3U, 4U poza wydzieleniem zewnętrznym (A), 5U poza wydzieleniem zewnętrznym (A), 6U, 7U, na 30%;
- 2) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN, 5U-MN, 4U w wydzieleniu wewnętrznym (A), 5U w wydzieleniu wewnętrznym (A), 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z na 3%;
- 3) pozostałe 0,1 %.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

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

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) giełdy towarowe;
- 3) bazy logistyczne;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;

- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;

- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 2WS oraz od terenu 5KDD.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;

- 4) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,

- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;

10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 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 przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) nie obowiązuje ustalenie dotyczące obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji, o którym mowa w §6 pkt 3;
- 3) nie obowiązuje ustalenie z §6 pkt 3;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;

- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
- b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) obsługa pojazdów;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KK.

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

- 1) usługi;
- 2) obsługa pojazdów;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ oraz przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KK.

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

- 1) usługi;
- 2) wystawy i ekspozycje;
- 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 przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 3;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4;
- 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 przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;

- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 10% nawierzchni;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDD, 7KDD i 1KDW.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,

- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;

12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;

- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się jako wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 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 budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;

- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 23%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) gastronomia;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,2;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KDZ przez teren 4U.

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

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

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;

- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;

- 3) łąki;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie kładki, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;

3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (A) z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 2KDPR i 3KDPR.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 3) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KSD.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;

- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 55. 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 obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe.

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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 57. 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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§ 58. 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 6 m;

3) obowiązuje ulica w formie przestrzeni współdzielonej.

§ 59. 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 obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 60. 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 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§ 61. 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 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 64. 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 10 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi pieszo - rowerowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) ulicę, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - c) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują ulice co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują skwery.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDPR i 4KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

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

- 1) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 2) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 3) obowiązują ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 4KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

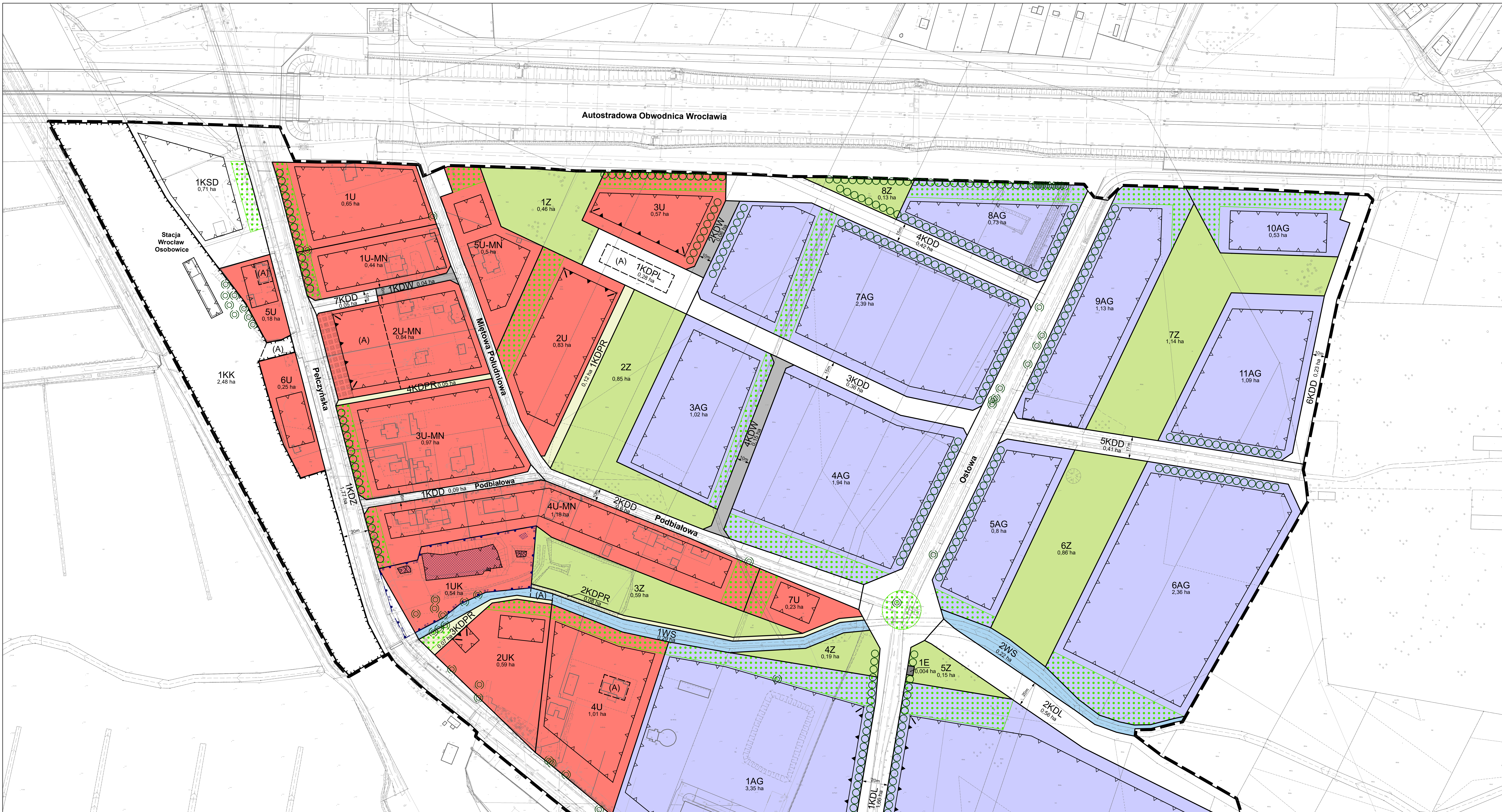
Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE LINII KOLEJOWEJ WROCŁAW OSOBOWICE, ULICY PEŁCZYŃSKIEJ ORAZ AOW WE WROCŁAWIU

RYСУNEK PLANU
Załącznik nr 1

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

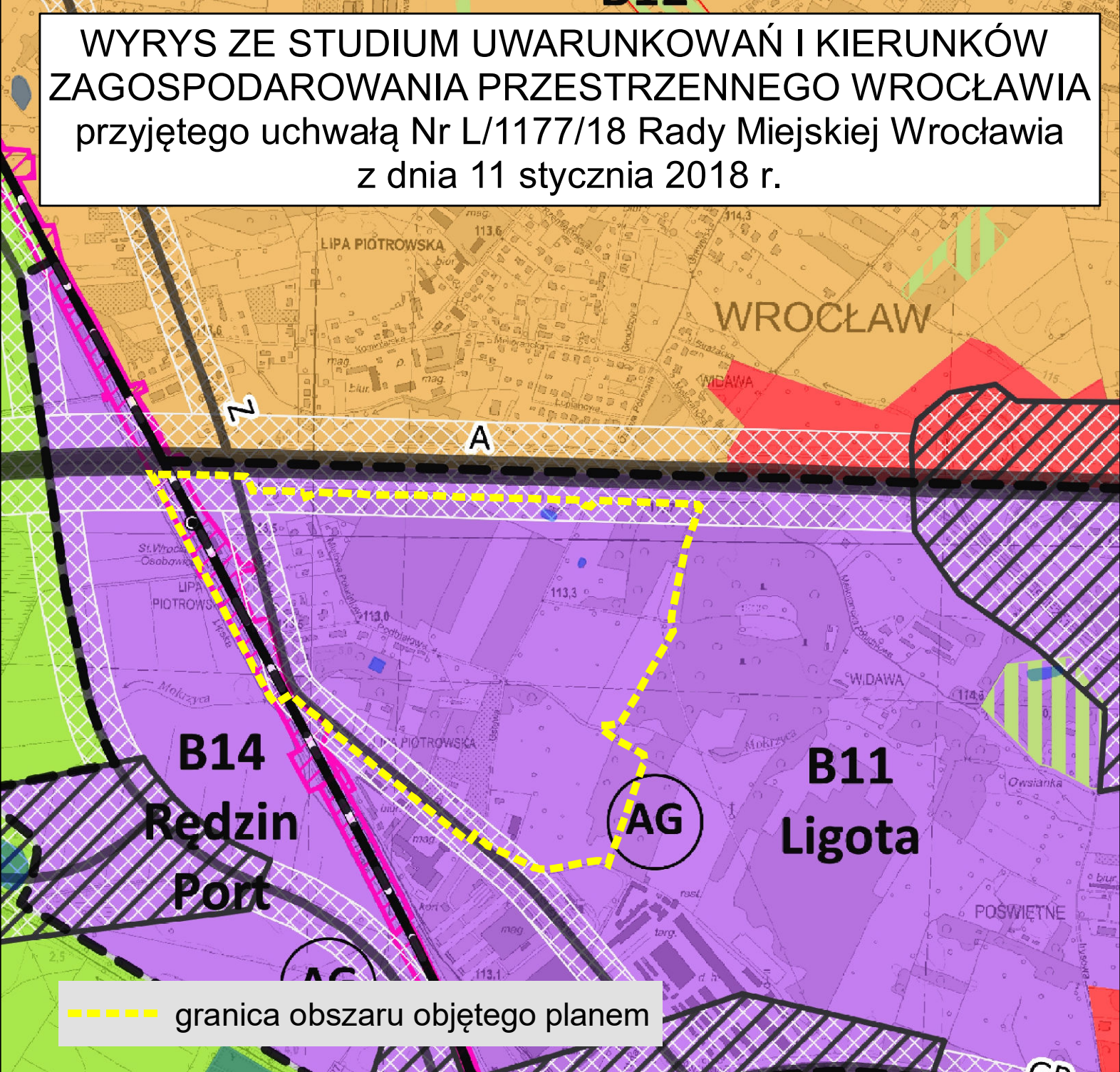


Legenda

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 2MW symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- ! miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- strefa zieleni
- drzewo do zachowania
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- miejsce wskazania szerokości
- obiekt w rejestrze zabytków
- granica obszaru w rejestrze zabytków
- granica terenu zamkniętego

AG	teren aktywności gospodarczej
U	teren usług
U-MN	teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UK	teren usług kultury
KK	teren infrastruktury kolejowej
Z	teren zieleni
KDZ	teren ulic zbiorczych
KDL	teren ulic lokalnych
KDD	teren ulic dojazdowych
KSD	teren infrastruktury drogowej
KDPL	teren placów
KDPR	teren ciągów pieszo-rowerowych
KDW	teren dróg wewnętrznych
WS	teren wód powierzchniowych
E	teren stacji transformatorowych

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiKIM we Wrocławiu
Wrocław 2018-07-26
Nr Lic. ZKK17.TM.6642.5243.2018_0264_P



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2021 r.

**Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Wrocławia**

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

1) osobę fizyczną pismem w dniu 9 marca 2020 roku w zakresie dotyczącym:

- a) poprowadzenia układu drogowego wzdłuż AOW w kierunku ul. Żmigrodzkiej,
- b) zmiany kategorii ulicy 2KDL na 2KZ (zbiorczą),
- c) uwzględnienia rezerwy pod pas drogowy nad ul. Pełczyńską i torami kolejowymi w kierunku zapisanego w Studium 2018 węzła drogowego na AOW oraz do tzw. Nowej Trasy Obornickiej,
- d) uwzględnienia korytarza komunikacyjnego pod tramwaj w kierunku osiedla Lipa Piotrowska,
- e) przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną terenów: 3AG, 4AG, 4U-MN, 3U-MN, 2U-MN, 2U, 7U, 2Z,
- f) wprowadzenia rygorystycznych zapisów dotyczących izolacyjności akustycznej nie przekraczającej granic terenów, których zabudowa ma dotyczyć oraz wprowadzenia zapisów z Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu mpzp w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ul. Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu zawartych w pkt 6 – Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
- g) dopuszczenia na terenie 1KSD obiektów do parkowania np. dwupoziomowych,
- h) wniosku o zrównoważenie planistyczne tego rejonu miasta z uwagi na nadmierną przewagę w stosunku do zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej w obrębie jednego terenu,
- i) określenia korytarzy przesyłowych do ogólnopolskiej sieci energetycznej w kontekście dopuszczenia w mpzp urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- j) „Co z ustaleniami koncesji na pozyskiwanie energii z wnętrza ziemi. Może lepiej powrócić do tych odwiertów w okolicach Trzebnicy”;

2) 3 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 11 marca 2020 r., 4 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 12 marca 2020 r., osobę fizyczną pismem w dniu 17 marca 2020 r., 12 osób odrębnymi pismami w dniu 19 marca 2020 r., 6 osób odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r., 20 osób odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r., w zakresie dotyczącym:

- a) dodania dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe,
- b) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:
 - obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - kryte urządzenia sportowe,
 - terenowe urządzenia sportowe;
- c) usunięcia dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – produkcja;

3) 2 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 13 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym:

- a) dodania dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe,
- b) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:
- obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - terenowe urządzenia sportowe,
 - kryte urządzenia sportowe,
- c) wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w północnej części działki dla połączenia ul. Pełczyńskiej z istniejącą drogą techniczną przebiegającą wzdłuż AOW i z ul. Miętową Południową,
- d) usunięcia przeznaczenia terenu - produkcja dla terenów: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG;
- 4) osobę fizyczną pismem w dniu 11 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym wprowadzenia dla wszystkich terenów, których dotyczy §14. ust. 2 pkt 5 – miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu:
- a) zapisu, że wszystkie stojaki rowerowe powinny umożliwiać zapięcie roweru za ramę,
- b) zwiększenia liczby miejsc postojowych:
- dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla biur – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów upowszechniania kultury – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla edukacji – 6 miejsc postojowych na 1 oddział,
 - dla uczelni wyższych – 40 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) zmiany zapisu §14. ust. 2 pkt 7 poprzez ustalenie, że wszystkie miejsca postojowe przewidziane do pozostawiania rowerów na cały dzień w biurach, edukacji, uczelni wyższej, zakładach produkcyjnych (§14. ust. 2 pkt 5 lit. b, d, e, f) winny być osłonięte przed warunkami atmosferycznymi (w szczególności zadaszone);
- 5) osobę fizyczną pismem w dniu 19 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w północnej części działki nr 12/2 AM-10 obręb Lipa Piotrowska dla połączenia ul. Pełczyńskiej z istniejącą drogą techniczną przebiegającą wzdłuż AOW i z ul. Miętową Południową,
- b) dodania dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe,
- c) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:
- obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - terenowe urządzenia sportowe,
 - kryte urządzenia sportowe;
- 6) 2 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym zaplanowania ścieżki rekreacyjnej dla pieszych łączącej osiedle na odcinku podzielonym AOW;
- 7) 5 osób fizycznych odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) dodania dla terenów: 1AG, 2AG 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe, pensjonaty,

b) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:

- obiekty kongresowe i konferencyjne,
- terenowe urządzenia sportowe,
- kryte urządzenia sportowe,

c) usunięcia z §4 ust. 1 pkt 24 oraz §4 ust. 2 pkt 2 lit. k przeznaczenia – wytwarzanie energii elektrycznej;

8) Spółkę z o. o. INVEX pismem w dniu 24 marca 2020 r. w sprawie:

- a) zmniejszenia strefy zieleni do pasa szerokości 5-6 m w północnej części działki nr 5 AM-12 obręb Lipa Piotrowska (przy terenie 1WS) i tym samym powiększenia strefy zabudowy do tej granicy,
- b) możliwości budowy stacji paliw wraz ze zbiornikiem gazu płynnego na ww. działce;

9) osobę fizyczną pismem w dniu 24 marca 2020 r. w sprawie:

- a) zmiany przeznaczenia wskazanej działki na teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4U-MN) przy jednoczesnej rezygnacji z utworzenia na ww. działce terenu zieleni 3Z,
- b) ujęcia w całości wymienionych działek nieprzekraczalną linią zabudowy;

10) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 4 marca 2020 r. w sprawie zapewnienia składającym uwagę zgody w ramach rekompensaty (w przyszłości po powstaniu planu) na zamianę lub możliwość wykupu pozostałości działki nr 18 AM-11 obręb Lipa Piotrowska po wytyczeniu drogi 4KDD;

11) 3 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 11 marca 2020 r., 2 osoby odrębnymi pismami w dniu 12 marca 2020 r., 6 osób odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r., 2 osoby odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r., w sprawie wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w północnej części działki nr 12/2 AM-10 obręb Lipa Piotrowska dla połączenia ul. Pełczyńskiej z istniejącą drogą techniczną przebiegającą wzdłuż AOW i z ul. Miętową Południową;

12) 3 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 11 marca 2020 r., 4 osoby odrębnymi pismami w dniu 12 marca 2020 r., 12 osób odrębnymi pismami w dniu 19 marca 2020 r., 6 osób odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r., 20 osób odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r., w sprawie usunięcia przeznaczenia – produkcja dla terenów: 3AG, 4AG, 5AG;

13) osobę fizyczną pismem w dniu 24 marca 2020 r., w sprawie usunięcia przeznaczenia – produkcja dla terenów: 3AG, 4AG, 5AG w sprawie:

- a) wytyczenia ciągu trasy rowerowej lub rowerowo – pieszej przez tereny: 1U, 5U-MN, 1Z, 3U, 8Z, 8AG, 9AG, 10AG, celem skomunikowania rejonu ul. Pełczyńskiej oraz ul. Żmigrodzkiej z wykorzystaniem istniejącej drogi technicznej wzdłuż AOW,
- b) wytyczenia trasy rowerowej i pasa drogowego od ul. Pełczyńskiej w kierunku do ul. Żmigrodzkiej.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do przedmiotowego projektu planu wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

1) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 22 października 2020 r., osobę fizyczną pismem w dniu 29 października 2020 r., osobę fizyczną pismem w dniu 9 listopada 2020 r., w sprawie:

- a) całkowitej likwidacji drogi 3KDD,
- b) objęcia terenów 4AG i 7AG jednolitym przeznaczeniem np. pod zabudowę logistyczno - magazynowo - produkcyjną,
- c) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do maksymalnie 80%,
- d) ograniczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do minimum 10%,
- e) likwidacji lub maksymalnego zmniejszenia strefy zieleni,
- f) powiększenia parkingów w strefie zieleni do 50% jej powierzchni,
- g) likwidacji buforowej strefy zieleni wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy od planowanej drogi 4KDD,
- h) podniesienia maksymalnej wysokości budynków do 25 m,

- i) zmiany współczynnika miejsc parkingowych na 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy,
 - j) zmniejszenia minimalnej szerokości drogi wewnętrznej do 6 m;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 9 listopada 2020 r. w sprawie:
- a) ustalenia wysokości zabudowy nie większej niż 16 m dla wszystkich terenów,
 - b) wniosku o niewpinanie ul. Ostowej w ul. Pełczyńską oraz o realizację obsługi terenów objętych planem układem drogowym przez tereny 2KDL i 1KDL, ale skierowanym na północ i wzdłuż AOW na kierunek wschodni,
 - c) wprowadzenia rezerwy terenowej pod torowisko tramwajowe lub trasę tramwajowo – autobusową, np. korytarzem, którym powinien być teren 2KDL doprowadzony do terenu 4Z i dalej trasą techniczną do terenu 1KSD,
 - d) braku opracowania szerokiego i powiązanego z AOW systemu komunikacyjnego,
 - e) wprowadzenia na teren planu komunikacyjnego przejścia (rezerwy terenowej) nad terenem infrastruktury kolejowej KK na teren Rędzina na planowany łącznik na terenach pól irygacyjnych wbudowany do AOW, jak zapisano w Studium 2018 lub do terenu 2KG na mpzp nr 115,
 - f) wyznaczenia trasy rowerowej wzdłuż AOW,
 - g) wprowadzenia zapisów dotyczących ograniczeń hałasu wytwarzanego przez AOW i być może przez kategorie przeznaczenia terenów poprzez wprowadzenie rygorystycznego zapisu dotyczącego oddziaływań hałasu ograniczonego do terenu (działki inwestora),
 - h) usunięcia z § 4 ust. 1 pkt 24 oraz ust. 2 pkt 1 lit. k przeznaczenia – wytwarzanie energii elektrycznej,
 - i) usunięcia z §4 ust. 1 pkt 22 przeznaczenia – produkcja,
 - j) wprowadzenia na terenie 2AG przeznaczenia – zabudowa wielorodzinna w miejsce baz logistycznych i giełdy towarowej proponowanych do usunięcia z § 19 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz dopuszczenia w § 18 ust. 1 (teren 1AG) zabudowy wielorodzinnej, a także możliwości dopuszczenia jej na terenach 3AG, 4AG i 5AG,
 - k) podtrzymania pozostałych nieuwzględnionych uwag z wniosku z dnia 18.03.2020 r. do pierwszego wyłożenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/21

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2021 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2021 r.

Zalacznik5.gml