Projekt

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą Nr XII/285/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 256) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej 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 oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

4) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;

5) 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;

6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

12) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

13) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;

14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe,

ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;

12) budynek o odrębnych ustaleniach;

13) szpaler drzew;

14) szpaler drzew objęty ochroną;

15) drzewo do zachowania;

16) strefa zieleni;

17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

18) obiekt szczególny;

19) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;

20) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;

21) miejsce wskazania szerokości;

22) granica rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ale nie większej niż 2000 m^2, 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 kateringowej, 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) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

10) 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;

11) 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;

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 wróżek 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) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) zakłady lecznicze dla zwierząt;

19) hotele dla zwierząt;

20) 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;

21) 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;

22) 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;

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) 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;

25) obiekty do parkowania;

26) zieleń parkowa;

27) skwery;

28) 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;

29) 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;

30) polany rekreacyjne;

31) łąki;

32) lasy;

33) uprawy polowe i sady;

34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

35) ulice;

36) drogi wewnętrzne;

37) ciągi piesze;

38) ciągi pieszo-rowerowe;

39) stacje transformatorowe;

40) stacje gazowe;

41) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

42) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

43) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

a) pracownie artystyczne,

b) biura,

c) usługi drobne,

d) poradnie medyczne,

e) obiekty opieki nad dzieckiem,

f) zakłady lecznicze dla zwierząt,

g) edukacja,

h) obiekty kształcenia dodatkowego;

2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

a) stacje transformatorowe,

b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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;

2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

4) zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;

5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

6) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaletów 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) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

3) fragment Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, wskazany na rysunku planu, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

4) fragment obszaru Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty Łęgi nad Bystrzycą PLH020103, wskazany na rysunku planu, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;

5) fragment obszaru planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319 Prochowice-Środa Śląska, wskazanego na rysunku planu;

6) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

c) 1MN-U, 1U-MN, 2U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

7) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:

a) historyczny układ przestrzenny dawnej wsi Żar ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,

b) następujące wskazane na rysunku planu budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone na rysunku planu symbolem (x):

- budynek mieszkalny przy ul. Lutyńskiej 8,

- budynek gospodarczy przy ul. Lutyńskiej 9a,

- budynek mieszkalno – gospodarczy przy ul. Lutyńskiej 17;

3) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:

a) układ funkcjonalno – przestrzenny dawnego folwarku Saara,

b) skala zabudowy,

c) starodrzew;

4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b:

a) ochronie podlegają:

- bryła i gabaryty budynków,

- forma i układ dachu,

- układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,

b) zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach i na dachach oraz zewnętrznego docieplania budynków na elewacjach frontowych,

c) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza wartości historycznych i architektonicznych budynków,

d) w pokryciu dachów obowiązuje stosowanie materiałów i kolorystyki w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

5) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:

a) nr 2/7/79-26 AZP – ślad osadniczy z pradziejów,

b) nr 259 wg wytycznych konserwatorskich – ślad osadnictwa o nieokreślonej chronologii;

6) w granicach stref ochronnych stanowisk archeologicznych nr 1 i 4, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu;

8) w strefie, o której mowa w pkt 7, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;

10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

§ 9. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - opracowanie planu ochrony Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 2 m^2 – 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 45°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów 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:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

d) dla gastronomii, obiektów sakralnych, poradni medycznych, pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla biur oraz obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,

h) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,

i) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. d, f, h, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,

c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,

g) dla obiektów naukowych i badawczych – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,

h) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

8) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 12. 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;

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 kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 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) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;

11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1WS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 1KDPR.

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

1) 1U, 2U, 1US na 30%;

2) 1WS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP, 1KDPR na 0,1%;

3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) drogi wewnętrzne;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

5) poza zasadami usytuowania budynków 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 przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

   a) 650 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

   b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

   a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy;

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulic Żarskiej i Stefana Batorego.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) drogi wewnętrzne;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 300 m^2 – w wydzieleniu wewnętrznym (A),

b) 500 m^2 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:

a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,

b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDW i 2KDW oraz od ulicy Lubskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

4) obiekty do parkowania;

5) ciągi piesze;

6) ciągi pieszo-rowerowe;

7) drogi wewnętrzne;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usługi I oraz handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz handel detaliczny małopowierzchniowy A;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) drogi wewnętrzne;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10,5 m;

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 2KDW oraz od drogi usytuowanej po wschodniej stronie terenu poza obszarem objętym planem.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) drogi wewnętrzne;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

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

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od terenu 1KDL oraz od drogi usytuowanej po wschodniej stronie terenu poza obszarem objętym planem.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 3KDW, 4KDW, 6KDW oraz 8KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD, 3KDW, 5KDW, 7KDW oraz 9KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 10KDW, 11KDW oraz 12KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 10KDW oraz 11KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy;

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 12KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) drogi wewnętrzne;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDD, 11KDW oraz 12KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%,

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 14KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

   a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

   b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD, 14KDW oraz 15KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD oraz 15KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 16KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 16KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 14KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 14KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

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

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 17KDW, 18KDW oraz 19KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 950 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;

13) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 4KDD oraz 13KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD oraz 13KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od terenów 20KDW oraz 21KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;

4) poza zasadami usytuowania budynków 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;

5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 550 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

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

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 21KDW.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) produkcja drobna;

4) drogi wewnętrzne;

5) obiekty do parkowania;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

2) poza zasadami usytuowania budynków 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;

3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) połacie dachowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi I;

3) skwery;

4) terenowe urządzenia sportowe;

5) obiekty do parkowania;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

2) usługi I dopuszcza się wyłącznie:

a) jako obiekty wbudowane w budynek,

b) do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla budynku o odrębnych ustaleniach, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

6) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,2;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

11) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

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

1) obiekty upowszechniania kultury;

2) obiekty sakralne;

3) pracownie artystyczne;

4) poradnie medyczne;

5) pracownie medyczne;

6) obiekty opieki nad dzieckiem;

7) obiekty pomocy społecznej;

8) zakłady lecznicze dla zwierząt;

9) edukacja;

10) obiekty kształcenia dodatkowego;

11) obiekty naukowe i badawcze;

12) gastronomia;

13) kryte urządzenia sportowe;

14) terenowe urządzenia sportowe;

15) drogi wewnętrzne;

16) ciągi piesze;

17) ciągi pieszo – rowerowe;

18) obiekty do parkowania;

19) obiekty infrastruktury technicznej;

20) szalety.

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

1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej 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 najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) w ramach przeznaczenia obiekty sakralne dopuszcza się dominantę wysokościową w postaci wież obiektów sakralnych, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) wymiar pionowy dominanty, o której mowa w pkt 3, przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;

5) dominantę, o której mowa w pkt 3, dopuszcza się na powierzchni nie większej niż 3% powierzchni zabudowy;

6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

11) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,

c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL oraz 1KDD;

2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;

3) gastronomia;

4) rozrywka;

5) biura;

6) usługi drobne;

7) poradnie medyczne;

8) pracownie medyczne;

9) zakłady lecznicze dla zwierząt;

10) produkcja drobna;

11) obiekty upowszechniania kultury;

12) wystawy i ekspozycje;

13) pracownie artystyczne;

14) obiekty opieki nad dzieckiem;

15) edukacja;

16) obiekty kształcenia dodatkowego;

17) skwery;

18) terenowe urządzenia sportowe;

19) obiekty do parkowania;

20) drogi wewnętrzne;

21) ciągi piesze;

22) ciągi pieszo – rowerowe;

23) obiekty infrastruktury technicznej;

24) szalety.

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

1) w wydzieleniu wewnętrznym (A), na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków, dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia terenu, o których mowa w ust. 1 pkt 11 – 16;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);

3) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4:

   a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

   b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością,

   c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

6) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 6, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;

8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu lub obudowy estetycznej, nie może być większy niż:

a) 9 m w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B),

b) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);

9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z zastrzeżeniem pkt 10, 11 i 12;

10) ustalenie, o którym mowa w pkt 9, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

11) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

12) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

13) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

18) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;

19) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,

b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

20) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

21) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązują ciągi pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 3 m;

22) obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w pkt 21, poprzez nawierzchnię do specjalnego opracowania z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1US.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL oraz 4KDD;

2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) usługi I;

3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) gastronomia;

5) obiekty upowszechniania kultury;

6) pracownie medyczne;

7) hotele dla zwierząt;

8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

9) skwery;

10) wody powierzchniowe;

11) obiekty do parkowania;

12) ciągi piesze;

13) ciągi pieszo – rowerowe;

14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele, pensjonaty i motele.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

2) poza zasadami usytuowania budynków 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;

3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością,

c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów i parkingi terenowe otwarte przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 60% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;

6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

14) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [it] obowiązują urządzenia melioracji, z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;

15) na 85% długości korytarza, o którym mowa w pkt 14, obowiązują urządzenia melioracji w formie rowu lub wody powierzchniowe w formie cieku;

16) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [it], o którym mowa w pkt 14, zakazuje się obiektów do parkowania.

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

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

1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

2) usługi I;

3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) gastronomia;

5) obiekty upowszechniania kultury;

6) pracownie medyczne;

7) hotele dla zwierząt;

8) obsługa pojazdów;

9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

10) skwery;

11) wody powierzchniowe;

12) obiekty do parkowania;

13) ciągi piesze;

14) ciągi pieszo-rowerowe;

15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe – dopuszcza się wyłącznie hotele, pensjonaty i motele.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3:

a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,

b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością,

c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów i parkingi terenowe otwarte przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 60% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;

5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;

6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

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

1) terenowe urządzenia sportowe;

2) skwery;

3) zieleń parkowa;

4) polany rekreacyjne;

5) wody powierzchniowe;

6) szalety;

7) obiekty do parkowania;

8) ciągi piesze;

9) ciągi pieszo-rowerowe;

10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3 m;

2) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 1, z ciągami pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenie 2U oraz z terenem 13KDW;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;

4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

5) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL oraz 13KDW.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się przeznaczenie - lasy.

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

1) zieleń parkowa;

2) terenowe urządzenia sportowe;

3) polany rekreacyjne;

4) szalety;

5) wody powierzchniowe;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

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

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

4) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej [it] obowiązują urządzenia melioracji, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) na 85% długości korytarza, o którym mowa w pkt 4, obowiązują urządzenia melioracji w formie rowu lub wody powierzchniowe w formie cieku.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie:

1) zieleń parkowa;

2) terenowe urządzenia sportowe;

3) polany rekreacyjne;

4) szalety;

5) wody powierzchniowe;

6) ciągi piesze;

7) ciągi pieszo-rowerowe;

8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;

2) w granicach wydzielania wewnętrznego (A) obowiązuje co najmniej 70% udział wód powierzchniowych lub zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 6;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

5) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

1) skwery;

2) terenowe urządzenia sportowe;

3) szalety;

4) polany rekreacyjne;

5) łąki;

6) lasy;

7) wody powierzchniowe;

8) ciągi piesze;

9) ciągi pieszo-rowerowe;

10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) łąki;

2) skwery;

3) zieleń parkowa;

4) terenowe urządzenia sportowe;

5) szalety;

6) polany rekreacyjne;

7) lasy;

8) wody powierzchniowe;

9) ciągi piesze;

10) ciągi pieszo-rowerowe;

11) 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 nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

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

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

1) łąki;

2) uprawy polowe i sady;

3) zieleń parkowa;

4) skwery;

5) polany rekreacyjne;

6) lasy;

7) wody powierzchniowe;

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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

1) łąki;

2) uprawy polowe i sady;

3) zieleń parkowa;

4) skwery;

5) polany rekreacyjne;

6) lasy;

7) wody powierzchniowe;

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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

1) łąki;

2) uprawy polowe i sady;

3) zieleń parkowa;

4) skwery;

5) polany rekreacyjne;

6) lasy;

7) wody powierzchniowe;

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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 25 m;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

1) wody powierzchniowe;

2) łąki;

3) skwery;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

3) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

1) wody powierzchniowe;

2) łąki;

3) skwery;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS ustala się przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe;

2) łąki;

3) skwery;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4WS ustala się przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe;

2) łąki;

3) skwery;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;

4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5WS ustala się przeznaczenie:

1) wody powierzchniowe;

2) łąki;

3) skwery;

4) ciągi piesze;

5) ciągi pieszo-rowerowe;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

§ 61. 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 18 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje trasa rowerowa;

5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14,5 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje trasa rowerowa;

5) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

6) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 5;

7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;

8) obowiązuje zieleń.

§ 63. 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 14 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

§ 65. 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 14 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6.

§ 66. 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 23 m;

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 6, co najmniej na odcinku od terenu 1KDL do terenu 13KDW.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4 m.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 69. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 21KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDP, 2KDP, 3KDP, 4KDP ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDWP, 2KDWP, 3KDWP ustala się przeznaczenie – ciągi piesze.

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

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo-rowerowe.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 74. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia ..... 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC LUTYŃSKIEJ, ŻARSKIEJ I LUBSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

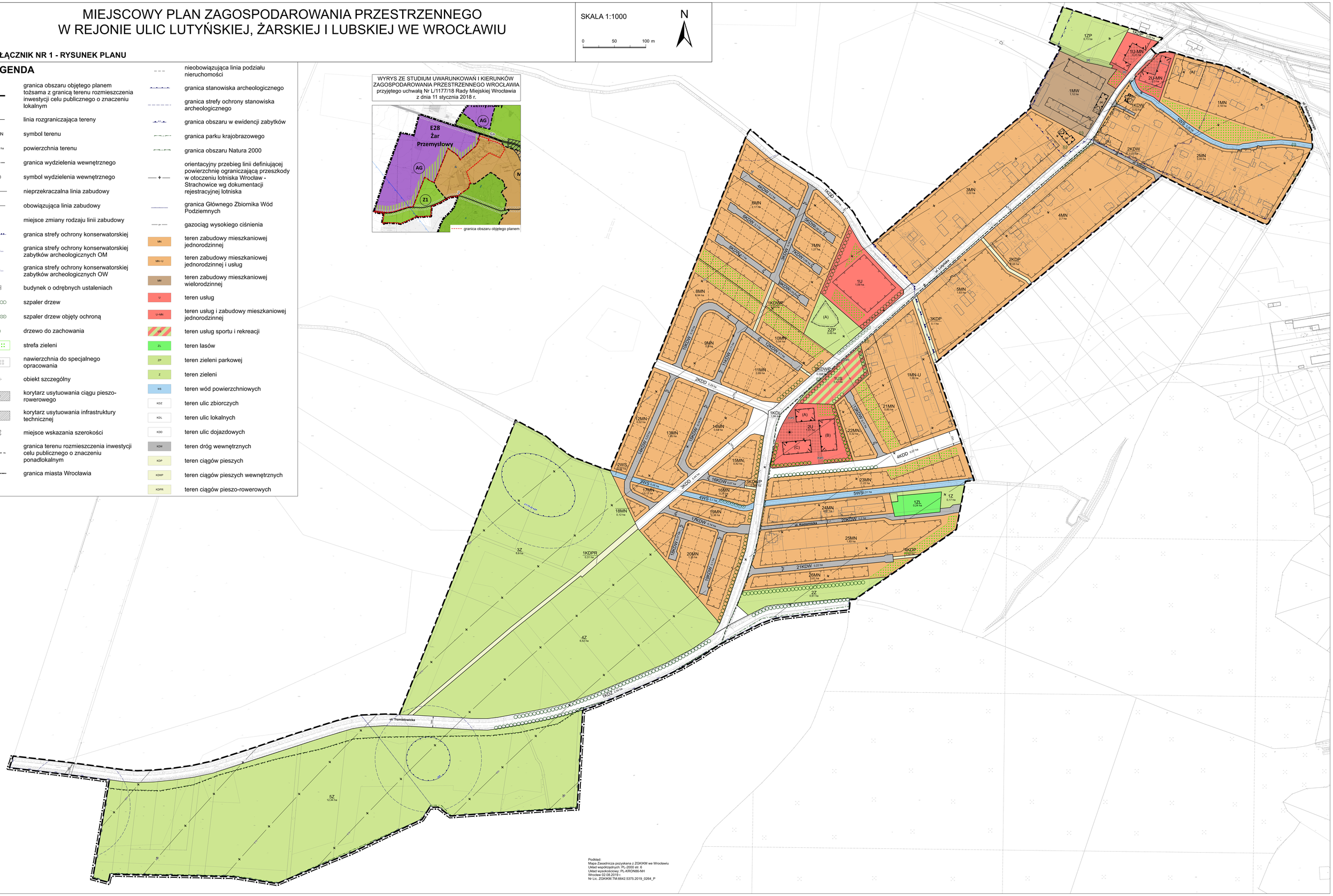
0 50 100 m

N

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MN — symbol terenu
- 2.18 ha — powierzchnia terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) — symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW
- budynek o odrębnych ustaleniach
- szpaler drzew
- szpaler drzew objęty ochroną
- drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- obiekt szczególny
- korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
- korytarz usytuowania infrastruktury technicznej
- miejsce wskazania szerokości
- granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym
- granica miasta Wrocławia
- nieobowiązująca linia podziału nieruchomości
- granica stanowiska archeologicznego
- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- granica obszaru w ewidencji zabytków
- granica parku krajobrazowego
- granica obszaru Natura 2000
- orientacyjny przebieg linii definiującej powierzchnię ograniczającą przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław - Strachowice wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U — teren usług
- U-MN — teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- US — teren usług sportu i rekreacji
- ZL — teren lasów
- ZP — teren zieleni parkowej
- Z — teren zieleni
- WS — teren wód powierzchniowych
- KDZ — teren ulic zbiorczych
- KDL — teren ulic lokalnych
- KDD — teren ulic dojazdowych
- KDW — teren dróg wewnętrznych
- KDP — teren ciągów pieszych
- KDWP — teren ciągów pieszych wewnętrznych
- KDPR — teren ciągów pieszo-rowerowych

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-KRON86-NH
Wrocław 02.08.2019 r.
Nr Lic. ZGKIKM.TM.6642.5375.2019_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 ulic Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej 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 ulicy Lutyńskiej, Żarskiej i Lubskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

1) Pełnomocnika Orange Polska S.A, pismem w dniu 30 lipca 2021 r., w sprawie:

a) dodania w §4 pkt 2 ppkt 2 litery e) w brzmieniu „obiekty infrastruktury telekomunikacyjnej”,

b) dodania w §5 pkt 6 podpunktu e) w brzmieniu „wymiar pionowy obiektu”,

c) uwzględnienia w §45 założeń wniosku Orange Polska S.A. z dnia 01.03.2021 o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego WAB-IP.6733.29.2021.RM-4, nr kan. 6551/2021;

2) Dolnośląski Zespół Parków Krajobrazowych, pismem w dniu 2 sierpnia 2021 r., w sprawie:

a) umieszczenia w tekście mpzp informacji o obowiązującym rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego z dnia 21 listopada 2006 r. ws. Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” oraz oznaczenie na rysunku mpzp granic Parku Krajobrazowego „Dolina Bystrzycy” (zgodnie z granicami na www.geoserwis.gdos.gov.pl/mapy),

b) umieszczenia w tekście mpzp zakazu lokalizacji w granicach Parku inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

c) umieszczenia w tekście mpzp zakazu grodzenia nieruchomości przy zastosowaniu prefabrykatów betonowych oraz zakazu lokalizacji wolnostojących reklam wielkoformatowych, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych na terenie Parku,

d) wyłączenia spod możliwości zabudowy obszaru, oznaczonego w Studium symbolem Z1, położonego przy granicy z Parkiem, na południe i na północ od ulicy Trzemielowickiej,

e) wyłączenia spod możliwości zabudowy działki nr 10, AM-4, obręb Żar, położonej w granicach Parku;

3) osobę fizyczną, pismem w dniu 6 sierpnia 2021 r., dla działki nr 45/3 AM 3 obręb Żar, w sprawie:

a) zmiany przeznaczenia uzupełniającego terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 5MN, przez dopuszczenie możliwości prowadzenia na tym terenie działalności: obsługa pojazdów, naprawa pojazdów,

b) zmiany definicji pojęcia „usługi” przez poszerzenie jego zakresu o obsługę pojazdów i naprawę pojazdów lub zmianę dotychczasowego oznaczenia terenu z 5MN na 5U-MN lub 5MN-U i ustalenie przeznaczania obok zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, również obsługi pojazdów i naprawy pojazdów;

4) osobę fizyczną, dwoma pismami w dniu 13 sierpnia 2021 r., w sprawie:

a) ujęcia w planie drogi o szerokości 23 m biegnącej przy obecnej magistrali gazowej na działce znajdującej się na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U,

b) dostosowania ustaleń planu do planowanego zamierzenia, którym jest podjęcie działalności w zakresie m.in. hipoterapii, wymagane będzie postawienie budynków dostosowanych do tej działalności;

5) osobę fizyczną, pismem w dniu 13 sierpnia 2021 r., w sprawie:

a) sprzeciwu wobec wyodrębnienia z działki drogi (oznaczonej na planie symbolem 4KDD), która uniemożliwia korzystanie z pozostałej części działki w kierunku lasu oraz uniemożliwia obsługę istniejącego kurnika,

b) dostosowania ustaleń planu do planowanego zamierzenia, którym jest hodowla koni i hipoterapia;

6) osobę fizyczną, pismem w dniu 16 sierpnia 2021 r., w sprawie:

a) wprowadzenia w planie miejscowym zapisów dotyczących ochrony zadrzewienia przydrożnego, śródpolnego, nadwodnego na terenach znajdujących się w Parku Krajobrazowym Doliny Bystrzycy, dla którego nie obowiązują zakazy wycinki ustalone dla terenu parku, w szczególności ochrony drzew rosnących przy ulicy Lutyńskiej przylegających i znajdujących się na terenach oznaczonych 1U-MN i 2U-MN,

b) wprowadzenia zapisu na terenie 2MN, zgodnie z którym: „poza zasadami usytuowania budynków 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”,

c) wprowadzenia zapisu dla terenu 2MN dopuszczającego wykonanie płaskich dachów dla obiektów gospodarczych, garaży i wiat,

d) ograniczenia terenu lokalizacji inwestycji celu publicznego jak i rodzaju tylko do konkretnych inwestycji celu publicznego i konkretnych jednostek strukturalnych (tj. konkretnych obszarów), w szczególności z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji telekomunikacyjnych na terenach już zabudowanych zabudową mieszkaniową bądź usługową.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

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