

**UCHWAŁA NR /21
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2021r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej 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 XV/438/19. Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz.420) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Marszowickiej, Wilkszyńskiej i Krzelowskiej 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, 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

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

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 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) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) 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;
- 19) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
 - 20) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą 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) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) akcent architektoniczny;
- 15) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 19) szpaler drzew;
- 20) szpaler drzew objęty ochroną;
- 21) miejsce wskazania szerokości;
- 22) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 23) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 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 kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;

- 16) 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;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) 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;
- 22) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) zieleń parkowa;
- 25) skwery;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) polany rekreacyjne;
- 29) łąki;
- 30) uprawy polowe i sady;
- 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) place;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) 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;
- 40) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,

- b) biura,
- c) usługi drobne,
- d) obiekty opieki nad dzieckiem,
- e) edukacja,
- f) poradnie medyczne,
- g) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - d) obiekty upowszechniania kultury,
 - e) pracownie medyczne,
 - f) produkcja drobna;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się 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;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 50% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów 1E, 2E i 3E, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) minimalnego wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 10) na całym obszarze objętym planem 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) 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 i 25MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UO i 2UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U i 11MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) 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, w granicach historycznego układu przestrzennego Marszowic, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są następujące wskazane na rysunku planu budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu:
 - a) zespół budowlany Elektrowni Wodnej Marszowice, ul. Marszowicka 2-4:
 - dawny budynek mieszkalny pracowników w zespole Elektrowni Wodnej Marszowice, ul. Marszowicka 4,
 - dawny budynek mieszkalny pracowników Elektrowni Wodnej Marszowice, ul. Główna 150,
 - b) budynki mieszkalne, ul. Marszowicka 3, 7, 31, 33, 37, 49, 59,
 - c) willa wraz z ogrodzeniem frontowym i ogrodem, ul. Marszowicka 15,
 - d) budynki mieszkalne, ul. Wilkszyńska 2, 14, 16, 18, 44, 46, 50, 52,
 - e) budynki gospodarcze, ul. Krzelowska 2 i ul. Marszowicka 31, 49,
 - f) dawna szkoła, ul. Marszowicka 19;
- 3) w odniesieniu do historycznego zespołu, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
 - a) zachowany historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) relacje wysokościowe i widokowe,
 - c) intensywność zabudowy,
 - d) widok na elektrownię od strony pobliskiego mostu nad Bystrzycą;
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f, ochronie podlegają:
 - a) oryginalna bryła,
 - b) gabaryty,
 - c) forma zadaszenia,
 - d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji;
- 5) w odniesieniu do budynków, o którym mowa w pkt 2 lit. a, b, c, d, e, f:
 - a) nie należy dopuszczać do nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem niezbędnych elementów umożliwiających dostęp do obiektu,
 - b) nie należy stosować na elewacjach innych materiałów wykończeniowych niż oryginalne,
 - c) nie należy montować urządzeń technicznych na powierzchniach dachów i elewacji, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) ustalenie, o którym mowa lit. c, nie dotyczy instalacji odgromowej;

- 6) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW i OM, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) w strefie OW, o której mowa w pkt 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w strefie OM, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 9) w granicach stanowiska archeologicznego nr 6/15/78-27 AZP – osada z epoki brązu, osada kultury przeworskiej z IV wieku n.e., wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. 1. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

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

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

§11. 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) 1500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 16MN,
 - b) 1100 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 7MN, 8MN, 12MN i 15MN,
 - c) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 9MN, 10MN, 11MN, 19MN i 21MN,
 - d) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 6MN, 17MN, 18MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U i 11MN-U,
 - e) 850 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 13MN i 14MN,
 - f) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 20MN,
 - g) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 4MN,
 - h) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie: 22MN, 23MN, 24MN i 25MN,
 - i) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 22 m dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 15 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla gastronomii, rozrywki, obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji, obiektów lecznictwa zwierząt, obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla biur, poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów hotelowych – 30 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
- h) dla obiektów opieki nad dzieckiem, edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
- i) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- j) dla krytych urządzeń sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników;
- 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. d, e, 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 jednorodzinnej;
- 7) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur, gastronomii i rozrywki – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci 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.

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

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

- 1) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U i 6U na 30%;
- 2) od 1MN do 25MN, od 1MN-U do 11MN-U na 3%;
- 3) 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 10KDPR i 2KDPL na 3%;
- 4) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW na 3%;
- 5) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;

- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;

- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,35;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW i 2KDL.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

1. usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2. w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
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. budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;

10. wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
11. udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
12. powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
13. nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
14. zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

1. usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
2. w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
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. budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
5. geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
6. kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
7. wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
8. liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
9. budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m²;
10. wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
11. udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
12. powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
13. nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
14. zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
 - 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;

- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 850 m²;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 3WS, 1KDD i 9KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 850 m²;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i 9KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m², z zastrzeżeniem lit. a i b:

- a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie mniejszej niż 850 m²,
- b) w wydzielaniu wewnętrznym (B) nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, 13KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
 - 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 9 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 4 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,

- c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 2WS, 1KDD, 4KDD i 10KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 11) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 17%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, 4KDD i 12KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 10) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD, 4KDD, 12KDW, 3KDZ, 4KDZ i ul. Wilkżyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 17, w udziale nie większym niż 50% na terenie 2Z;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 11) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 15) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 17, w udziale nie większym niż 50% na terenie 4Z;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% ;
- 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 8) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 19) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 18, w udziale nie większym niż 50% na terenie 1Z;
- 20) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne - dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;

- 2) edukacja - dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
- 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 8) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 10) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 19) dopuszcza się bilansowanie nawierzchni ziemnej, o której mowa w pkt 18, w udziale nie większym niż 50% na terenie 3Z;
- 20) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;

- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW, 2KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m², z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW, 3KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;

- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW, 4KDW i ul. Wilkzyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;

- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDW, 5KDW i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;

- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW, 2KDL i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§46.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 9) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;

- 10) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL i ul. Wilkżyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§47.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) biura;
- 10) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) edukacja;
- 14) kryte urządzenia sportowe;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) skwery;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym(A);
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,2;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§48.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 8) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
- 9) dla części budynków niespełniających ustalenia zawarte w pkt 7 i 8, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 10) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie 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;
- 11) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
 - 12) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
 - 13) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
 - 14) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 15) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
 - 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
 - 17) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 20) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) usługi 1;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 8) dla części budynków niespełniających ustalenia zawartego w pkt 7, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 9) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się usytuowanie 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;
- 10) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
 - 11) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
 - 12) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
 - 13) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 14) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
 - 15) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
 - 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
 - 17) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 19) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 20) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§50.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi 1;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;

- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 8) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 9) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 11) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 12) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 18) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 19) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

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

§51.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) usługi 1;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące i usługi 1;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem i przedszkola dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 8) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 9) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
- 10) dla części budynków niespełniających ustalenia zawarte w pkt 8 i 9, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 11) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 12) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 14) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyżej położonej kalenicy nie może być większy niż 10 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 5 m;
- 15) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 16) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 17) 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 75% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 18) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 19) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 20) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 21) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 22) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, 4KDD, 3KDZ i ul. Wilkszyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;

- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 12) produkcja drobna;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1500 m²;
- 2) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być większy niż 8 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony ul. Wilkszyńskiej, usytuowanej poza obszarem planu;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) produkcja drobna;
- 12) mieszkania towarzyszące;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji;
- 2) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być mniejszy niż 7 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDPL;
- 7) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej strefy,
 - c) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 20% powierzchni strefy;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD i 1KDPL;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 1KDPL, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 1KDPL dopuszcza się co najwyżej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7, z zastrzeżeniem § 82 ust. 2.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) produkcja drobna;
- 12) skwery;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być mniejszy niż 7 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony skrzyżowania ulic;
- 6) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 35% powierzchni nawierzchni;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) produkcja drobna;
- 12) mieszkania towarzyszące;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji
- 2) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,

- b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być mniejszy niż 7 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2KDPL;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania z wyjątkiem parkingów dla rowerów;
- 8) 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) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 40% powierzchni strefy;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD, 3KDD i 2KDPL;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 2KDPL, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku określonym w pkt 2, na terenie 2KDPL dopuszcza się co najwyżej 30% miejsc postojowych, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7, z zastrzeżeniem § 83 ust. 2.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) produkcja drobna;
- 12) mieszkania towarzyszące;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji;

- 2) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu, górnej krawędzi gzymsu wieńczącego nie może być mniejszy niż 7 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 2KDPL;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i 2KDPL;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 2KDPL, z zastrzeżeniem § 83 ust. 2.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty hotelowe;
- 9) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 10) usługi drobne;
- 11) poradnie medyczne;
- 12) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) skwery;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych;
- 3) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%;
- 4) dla części budynków niespełniających ustalenia zawarte w pkt 2 i 3, z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę

- granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) geometria dachu czterospadowa;
 - 7) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°;
 - 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 11 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
 - 10) obowiązuje dojazd od terenu 1KDZ do obiektu elektrowni wodnej usytuowanej poza obszarem planu;
 - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i przez teren 9KDPR;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §12 pkt 2.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, przy czym nie może być większy niż 45°;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDPL;
- 6) obowiązuje akcent architektoniczny na fragmencie elewacji od strony terenu 1KDPL;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 25% powierzchni nawierzchni;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 30% powierzchni strefy;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDPL oraz od ulicy Krzelowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2 i 7 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 1KDPL, z zastrzeżeniem § 82 ust. 2.

§59.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, przy czym nie może być większy niż 45°;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 28%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) infrastruktura drogowa;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°, przy czym nie może być większy niż 45°;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 28%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1ZP z terenami: 1KDPR przez 1WS, 7KDPR i 1US;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 8) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 pkt 2.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 6) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 pkt 2.

§63.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z, 2Z, 3Z i 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 5) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 pkt 2.

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

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) skwery;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy (B);
- 6) uprawy polowe i sady;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy (B) dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m², jako sprzedaż nagrobków na terenie otwartym i tylko w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie jeden budynek, o powierzchni zabudowy nie większej niż 30 m², na potrzeby funkcjonowania sprzedaży nagrobków;
- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3, obowiązuje:
 - a) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,

- b) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §8, kondygnacje nadziemne dopuszcza się wyłącznie powyżej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 1,
- d) geometria dachu dwuspadowa lub wielospadowa,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° i nie mniejszy niż 30°,
- f) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższej położonej kalenicy nie może być większy niż 5 m,
- g) dojazd wyłącznie od terenu 1KDL;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

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

- 1) skwery;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ciągi piesze;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów poza zasięgiem wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10%;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

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

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) skwery;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 5KDPR z terenem 2KDL;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu;
- 5) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 7) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 pkt 2.

§67.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS i 8WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) ulice;
- 5) drogi wewnętrzne.

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

- 1) na terenie 1WS obowiązują:
 - a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1KDPR z terenem 10KDPR,
 - b) w wydzielaniu wewnętrznym (B) powiązanie pieszo-rowerowe terenu 1KDPR z terenami 7KDPR i 1ZP;
- 2) na terenie 4WS, w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje powiązanie pieszo-rowerowe terenu 2KDPR z terenem 3KDPR.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§69.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§70.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§71. 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 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§72. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ ustala się przeznaczenie - ulice.

2. Na terenach, o których 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.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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 miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m i 18,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń.

§74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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 miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, 14,5 m, 15 m, 23,5 m i 27 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zachowanie kostki brukowej na co najmniej 50% powierzchni na odcinku szpalerów drzew objętych ochroną;
- 7) obowiązuje zieleń;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 7Z z terenem 1KDZ i 3KDD.

§75. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa §13 pkt 6.

§76. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDD, 3KDD i 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa §13 pkt 6;
- 4) na terenie 2KDD i 3KDD obowiązuje wskazana na rysunku planu nawierzchnia do specjalnego opracowania, z możliwością wprowadzenia w jej granicach przestrzeni współdzielonej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§78. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6KDD i 7KDD ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki, o których mowa §13 pkt 6;
- 4) ulice dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej.

§79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie - infrastruktura drogowa.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§80. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2KDPR, 3KDPR, 5KDPR, 6KDPR, 7KDPR, 8KDPR, 9KDPR, 10KDPR, 11KDPR i 12KDPR ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie 2KDPR, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy.

3. Na terenie 9KDPR, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje dojazd od terenu 1KDZ przez teren 6U do obiektu elektrowni wodnej usytuowanej poza obszarem planu.

§81. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) place;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) wody powierzchniowe.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 30% powierzchni nawierzchni;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje pozostawienie otwartego rowu melioracyjnego na co najmniej 30% jego długości w obszarze placu.

§83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura drogowa.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) powierzchnia parkingów terenowych otwartych nie może być większa niż 35% powierzchni nawierzchni;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż terenu 4U;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa na co najmniej 40% powierzchni strefy,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 40% powierzchni strefy.

§84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW i 13KDW ustala się przeznaczenie - ulice.

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:

- 1) dla terenów: 1KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 9KDW – 10 m;
- 2) dla terenów: 2KDW i 3KDW – 11 m;
- 3) dla terenów: 8KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW – 8 m;
- 4) dla terenu 13KDW – 7 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§85. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia