

**UCHWAŁA NR/21
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2021r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy
ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy 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 1834) 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, 922 i 1873), w związku z uchwałą Nr XXXV/923/21 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2021 r. poz. 94), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 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 zabytki 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) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 4) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 5) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) 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;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

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

- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 8) szpaler drzew;
- 9) strefa zieleni;
- 10) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 11) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, pomiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony,

reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) 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;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) zieleń parkowa;
- 21) skwery;
- 22) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) polany rekreacyjne;
- 26) obiekty tresury zwierząt;
- 27) łąki;
- 28) uprawy polowe i sady;

- 29) uprawy szklarniowe;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) ulice;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) stacje transformatorowe;
- 36) stacje gazowe;
- 37) 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;
- 38) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) gastronomia,
- d) rozrywka,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) obiekty naukowe i badawcze,
- j) usługi drobne,
- k) produkcja drobna,
- l) zakłady lecznicze dla zwierząt;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) pracownie artystyczne,
- c) biura,
- d) poradnie medyczne,
- e) pracownie medyczne,
- f) usługi drobne,
- g) produkcja drobna;

3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:

- a) edukacja,
- b) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) zielen i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) polany rekreacyjne,
 - d) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciagi piesze,
 - c) ciagi pieszo-rowerowe,
 - d) drogi wewnetrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociagowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na kazdym terenie dopuszcza sie zielen i urzadzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdzial 2

Ustalenia dla calego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia rozrywka – nie dopuszcza sie dyskotek, kasyn i salonów gier.

§ 6. Obowiazują następujące ustalenia dotyczące ukszaltowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza sie sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 metrów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy obiektów mostowych, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 20 m;
- 5) drogi wewnetrzne dopuszcza sie wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiazują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) 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;
- 7) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 8) na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego;
- 9) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref, w tym kontrolowanych, obowiązują przepisy odrębne w zakresie zagospodarowania terenów.

§ 7. 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 oraz 2Z i 3Z w wydzieleniach wewnętrznych (A) należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 2Z w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (D) oraz 3Z w wydzieleniu wewnętrznym (B) należą do terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN i 5U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu, w tym na obszarach stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu:
 - a) nr 3/65/79-29 AZP (osada z okresu późnego średniowiecza, osada z XI-XIII w., osada z okresu wędrówek ludów; AZP: osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada z XI-XII w.),
 - b) nr 2/64/79-29 AZP (ślady osadnictwa z późnego średniowiecza);
- 2) na obszarach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, wraz z ich strefami wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 350 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2900 m² – dla budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

- a) 5 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - j) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- 6) ustalenia o których mowa w pkt. 2 lit. d, f, g, h, i nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 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 biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 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.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i mostowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN, 5U-MN, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1ZP, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, na 3%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3

Ustalenia dla terenów

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

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

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 4) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m,
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonego na rysunku planu:

- a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, łączący teren 1Z z terenem 3KDW,
- b) co najmniej 30% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi II i usługi III;
- 4) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m,
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m,
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszczają się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszczają się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m,
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonego na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, łączący teren 1KDW z terenem 1Z,
 - b) co najmniej 30% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) uprawy szklarniowe;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 7 m,
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,05;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U-MN, 5U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) usługi III, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W kategorii przeznaczenia usługi III, w ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub w zabudowie szeregowej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych:
 - a) nie większym niż 12° nie może być większy niż 10 m,
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;

- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi III;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) zielen i rekreacja;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się stadionów;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla krytych urządzeń sportowych wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 18 m;
- 4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m łączący teren 1KDZ z terenem 1KDL,
 - b) co najmniej 20% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) usługi III;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) rozrywka;
- 6) gastronomia;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się stadionów;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie o powierzchni sprzedaży nie większej niż 80 m²;
- 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 18 m;
- 4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, łączący teren 2U-MN z terenem 1MN,
 - b) co najmniej 30% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) zabudowa zagrodowa i agroturystyka, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 pkt 2;
- 3) uprawy polowe i sady;
- 4) uprawy szklarniowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) łąki;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) obiekty tresury zwierząt;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zabudowa zagrodowa i agroturystyka dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (D);
- 3) uprawy szklarniowe dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (B), (C) i (D);
- 4) dla upraw szklarniowych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, zabudowa zagrodowa, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) 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;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 2600 m²;
- 12) w wydzielaniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 13) w wydzielaniach wewnętrznych (B), (D) udział powierzchni zabudowy w powierzchni wydzielania nie może być większy niż 15%, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w wydzielaniu wewnętrznym (A) może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,35;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (D) może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,53, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) dla upraw szklarniowych nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
- 2) zabudowa zagrodowa i agroturystyka, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 pkt 2;
- 3) uprawy polowe i sady;
- 4) uprawy szklarniowe, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) łąki;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) obiekty tresury zwierząt;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia zabudowa zagrodowa i agroturystyka dopuszcza się wyłącznie zabudowę zagrodową.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) zabudowę zagrodową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 3) uprawy szklarniowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 4) dla upraw szklarniowych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) 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;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 2600 m²;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni tego wydzielenia nie może być większy niż 15%, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;

- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (A) może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,35;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w wydzieleniu wewnętrznym (B) może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,53, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. b;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. c;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) dla upraw szklarniowych nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m,
 - b) co najmniej 20% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) łąki;
- 3) uprawy polowe i sady;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) ciągi piesze;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, łączący teren 3KDW z terenami 1KDW i 5Z,
 - b) co najmniej 20% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) łąki;
- 3) uprawy polowe i sady;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;

- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) ciągi piesze;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach terenowych urządzeń sportowych nie dopuszcza się stadionów;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m, łączący teren 4Z z sięgaczem ul. Kiełczowskiej położonym poza obszarem objętym planem,
 - b) co najmniej 20% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie – wody powierzchniowe.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie –ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 6) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6;
- 8) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy 2KDZ w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;
- 3) szerokość ulicy 3KDZ w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDZ 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 30 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDL i 3KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy 2KDL w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,5 m;
- 3) szerokość ulicy 3KDL w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 33 m;
- 4) obowiązuje obustronny chodnik;
- 5) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6;
- 7) obowiązuje trasa rowerowa.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD 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 1KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m;
- 3) szerokość ulicy 2KDD w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi 1KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) szerokość drogi 2KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m;
- 2) obowiązuje plac do zawracania;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,5 m;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6;
- 4) obowiązuje plac do zawracania.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDW, 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi 5KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 2) szerokość drogi 6KDW w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 12 pkt 6.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

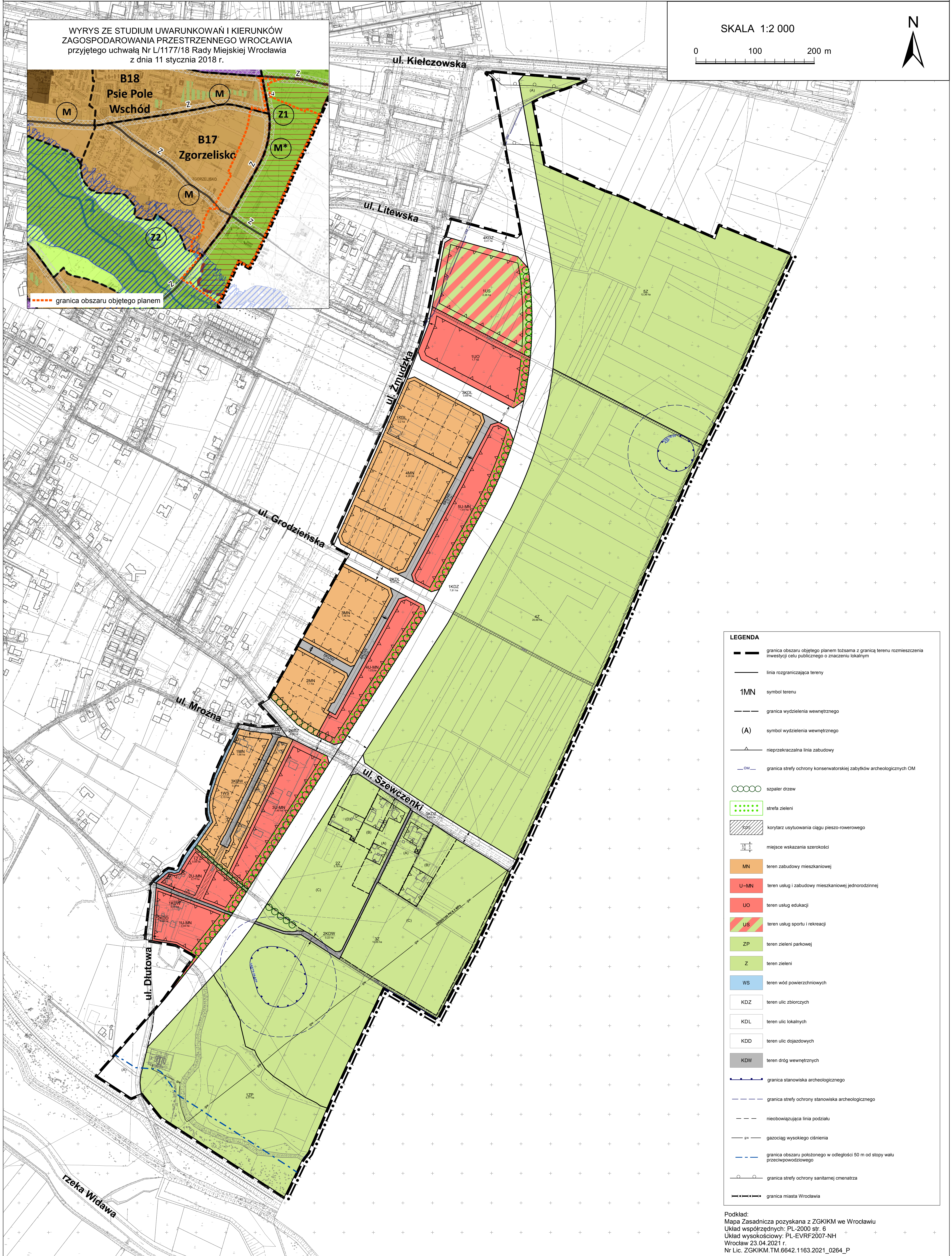
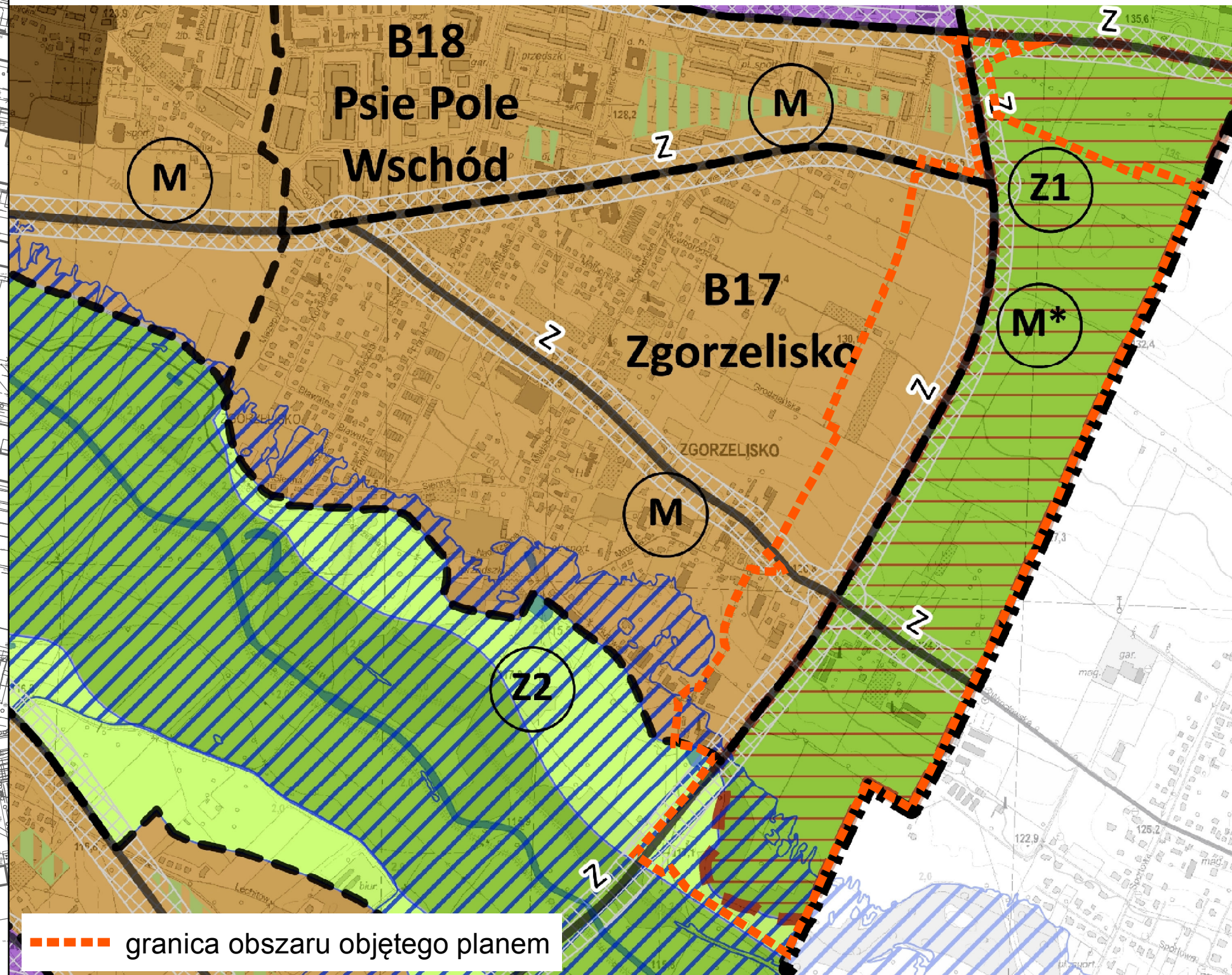
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POMIĘDZY ULICĄ KIEŁCZOWSKĄ I DOLINĄ RZĘKI WIDAWY WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

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

SKALA 1:2 000

0 100 200 m



LEGENDA

- granicę obszaru objętego planem tożsamy z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MN symbol terenu
- granicę wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
- szpaler drzew
- strefa zieleni
- korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
- miejsce wskazania szerokości
- MN teren zabudowy mieszkaniowej
- U-MN teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UO teren usług edukacji
- US teren usług sportu i rekreacji
- ZP teren zieleni parkowej
- Z teren zieleni
- WS teren wód powierzchniowych
- KDZ teren ulic zbiorczych
- KDL teren ulic lokalnych
- KDD teren ulic dojazdowych
- KDW teren dróg wewnętrznych
- granicę stanowiska archeologicznego
- granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- nieobowiązująca linia podziału
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- granicę obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
- granicę strefy ochrony sanitarnej omenatry
- granicę miasta Wrocławia

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 23.04.2021 r.
Nr Lic. ZGKIM.TM.6642.1163.2021_0264_P

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2021 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kiełczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ulicą Kielczowską i doliną rzeki Widawy we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) TDF Sp. z o.o. NIERUCHOMOŚCI Sp. k. pismem w dniu 29.10.2021 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) dopuszczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na całej działce nr 21 AM-7 obręb Zgorzelisko,
 - b) dopuszczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej na części działki nr 21 AM-7 obręb Zgorzelisko przeznaczonej na drogę wewnętrzną;
- 2) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 8.11.2021 r. dla działki nr 20/1 AM-1 obręb Zgorzelisko, w sprawie:
 - a) sprzeciwu wobec przeznaczenia działki na tereny zielone 5Z, jak również wprowadzenia restrykcyjnych ograniczeń w korzystaniu przez właścicieli z należącej do nich nieruchomości, zwłaszcza w zakresie prawa właściciela do zabudowy nieruchomości,
 - b) sprzeciwu wobec braku zastosowania konstytucyjnego kryterium proporcjonalności w zakresie wprowadzonych ograniczeń zagospodarowania terenu, tj. braku zrealizowania terenów zielonych w inny sposób, mniej uciążliwy dla właścicieli prywatnych gruntów, zważywszy na fakt, że w najbliższej okolicy jest ok. 10ha gruntów publicznych,
 - c) sprzeciwu wobec braku dostępu właściciela działki do drogi publicznej przy założeniu, że droga 1KDZ powstanie w bliżej nieokreślonej przyszłości, a działka nr 20/1 korzysta ze służebności przechodu i przejazdu obciążającej sąsiadującą bezpośrednio działkę 20/2 (do której działka 20/1 straci bezpośredni dostęp w związku z pasem oznaczonym jako 1KDZ),
 - d) określenia sposobu i czasu przeprowadzenia procedury wywłaszczeniowej przez Gminę Wrocław, w związku z ustanowieniem na działce drogi o oznaczeniu 1KDZ,
 - e) określenia przybliżonej daty rozpoczęcia budowy drogi 1KDZ,
 - f) realizacji postulatu ze Studium o obszarach oznaczonych jako „perspektywicznie mieszkaniowy”,
 - g) sprzeciwu wobec pobierania opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przy zmianie planu na zabudowę mieszkaniową;
- 3) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 22.11.2021 r. dla działki nr 20/1 AM-1 obręb Zgorzelisko, w sprawie:
 - a) sprzeciwu wobec przeznaczenia działki na tereny zielone 5Z, stanowiące naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności, naruszenie istoty prawa własności, zwłaszcza prawa właściciela do zabudowy gruntu oraz naruszenie konstytucyjnej zasady proporcjonalności poprzez przekroczenie granic przysługującego gminie władztwa planistycznego,
 - b) zarzutu marnotrawstwa terenów o potencjale mieszkaniowym, skutkujących realną szkodą po stronie właściciela działki i braku wzięcia pod uwagę gospodarczych efektów decyzji gminy,
 - c) przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową z uwagi na położenie w obszarze perspektywicznie mieszkaniowym w Studium,
 - d) zmiany przeznaczenia działki w części objętej symbolem 5Z na przeznaczenie o symbolu MW, czyli tereny mieszkaniowe wielorodzinne (analogicznie jak sąsiadująca działka 20/2 oraz inne działki objęte tym przeznaczeniem w rejonie ul. Żmudzkiej);

- 4) 1 osobę fizyczną dwoma jednobrzmiącymi pismami w dniach 15.11.2021 r. i 19.11.2021 r. w sprawie:
- a) dodania do tekstu planu definicji budynku jednorodzinnego z ustawy Prawo Budowlane art. 3 pkt 2a,
 - b) dodania do planu zapisu o zakazie wydzielania, większej ilości niż 2 lokali mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,
 - c) zamiany słowa „mieszkanie” na słowo „lokal mieszkalny lub użytkowy” w §11 pkt 2 podpunkt a tiret pierwszy uchwały,
 - d) usunięcia z projektu MPZP zapisu §6 pkt 1 uchwały,
 - e) wyłączenia obszarów MN spod obowiązywania zapisu §6 pkt 1 uchwały,
 - f) wydzielenia miejsca na pętlę autobusową w okolicy ulicy Szewczenki poprzez wydłużenie 4KDW do ulicy Szewczenki i zapewnienie w jej ciągu miejsc postojowych dla autobusów lub wykup działek od osób prywatnych,
 - g) podłączenia drogi 4KDW z ulicą Szewczenki w jej południowej części,
 - h) zaślepienia drogi 5KDW w jej zachodniej części;
- 5) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 12.11.2021 r. w sprawie zmiany przeznaczenia działki nr 13/2 AM-7 obręb Zgorzelisko na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 15.11.2021 r. dla działki nr 10, AM-7 obręb Zgorzelisko w sprawie:
- a) rozszerzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na cały obszar wydzielenia wewnętrznego (B),
 - b) zmniejszenia minimalnej powierzchni działki dla budynków jednorodzinnych wolnostojących w obszarach 2Z/3Z w punktach §25.3.11 i §26.3.11 z 2600m² do 1600m² oraz doprecyzowanie zapisów w punkcie §10.2.d z punktami §25.3.11 i §26.3.11,
 - c) ustanowienia w ramach obszaru 3Z dodatkowego wydzielenia wewnętrznego o szerokości 25m, stycznego do wydzielenia (B), z dopuszczoną zabudową zagrodową zgodnie z rysunkiem 4;
- 7) 1 osobę fizyczną dwoma pismami w dniu 22.11.2021 r. w sprawie:
- a) przeznaczenia działek nr 7, 8 i 9 AM-6 obręb Zgorzelisko na kryte urządzenia sportowe,
 - b) przeznaczenia działki nr 3 AM-6 obręb Zgorzelisko na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o zalecanej maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie 35% oraz zalecanej minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie 35%;
- 8) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 19.11.2021 r. w sprawie przesunięcia planowanej drogi (olimpijskiej) poza granice działki nr 70 AM-3 obręb Zgorzelisko;
- 9) 1 osobę fizyczną dwoma jednobrzmiącymi pismami w dniu 22.11.2021 r. dla działek nr 7/2 i 12 AM-7 obręb Zgorzelisko, w sprawie:
- a) sprzeciwu wobec nieuwzględnienia obecnego stanu nieruchomości, stopnia zagospodarowania, zabudowy terenów oraz wobec niezachowania zasady równego traktowania i spójności zabudowy,
 - b) nienadążania z rzeczywistymi potrzebami mieszkańców oraz nieuwzględnienia, że tereny są oznaczone w Studium z 2018 r. jako – obszary perspektywicznie mieszkaniowe, dla których dopuszcza się klasy przeznaczenia terenu jak dla obszarów mieszkaniowych,
 - c) pominięcia faktu, że tereny na obszarze od ul. Szewczenki do rzeki Widawy posiadają uzbrojenie w media,
 - d) niedzielenia planu na tereny z możliwością zabudowy (4MN, 3U-MN, 2U-MN, 1U-MN) i bez możliwości zabudowy mieszkaniowej (2Z, 3Z) mimo, że obecnie są w takim samym stopniu zabudowane,
 - e) sprzeciwu wobec linii zabudowy ograniczających możliwość budowy nowych budynków i rozbudowy istniejących gospodarstw,
 - f) wprowadzenia dwóch skrajnie różnych od siebie warunków i parametrów zabudowy dla sąsiadujących i podobnych terenów zabudowanych,

- g) wprowadzenia parametrów jak dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o tej samej gęstości zabudowy np. 4MN;
- 10) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 22.11.2021 r. dla działki nr 6 AM-7 obręb Zgorzelisko, w sprawie przeznaczenia na: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami lub zabudowę usługową, w tym handel, biura, gastronomia lub zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie budynków wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych z dopuszczeniem towarzyszących nieuciążliwych usług;
- 11) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 22.11.2021 r. w zakresie dotyczącym:
- a) przeznaczenia w całości działki nr 9, AM-7, obręb Zgorzelisko na „1MN” - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a nie „2Z” - teren zieleni,
 - b) sprzeciwu wobec braku możliwości lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - c) przyjęcia parametrów zabudowy tak, jak na terenie 1MN;
- 12) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 22.11.2021 r. w sprawie:
- a) dodania do tekstu planu definicji budynku jednorodzinnego z ustawy Prawo Budowlane art. 3 pkt 2a,
 - b) dodania do planu zapisu o zakazie wydzielania, większej ilości niż 2 lokali mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej,
 - c) zamiany słowa „mieszkanie” na słowo „lokal mieszkalny lub użytkowy” w §11 pkt 2 podpunkt a tiret pierwszy uchwały,
 - d) usunięcia z projektu MPZP zapisu §6 pkt 1 uchwały,
 - e) wyłączenia obszarów MN spod obowiązywania zapisu §6 pkt 1 uchwały,
 - f) wydzielenia miejsca na pętlę autobusową w okolicy ulicy Szewczenki poprzez wydłużenie 4KDW do ulicy Szewczenki i zapewnienie w jej ciągu miejsc postojowych dla autobusów lub wykup działek od osób prywatnych;
- 13) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 22.11.2021 r. dla działek nr 7/2 i 12 AM-7 obręb Zgorzelisko w sprawie:
- a) nieuwzględnienia przyszłego rozwoju terenów i złożone już wnioski o warunki zabudowy mieszkańców gminy Wrocław,
 - b) niweczenia nakładów, jakie ponieśli gestorzy na sieci, które występują na terenie, infrastrukturę techniczną podziemną, która była stworzona na potrzeby zabudowy,
 - c) nieuwzględnienia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia o możliwości zabudowy mieszkaniowej,
 - d) niesprawiedliwego podziału terenów na tereny z możliwością zabudowy (4MN, 3U-MN, 2U-MN, 1U-MN) i bez możliwości zabudowy mieszkaniowej (2Z, 3Z) mimo, że tereny 2Z i 3Z są obecnie zabudowane i planowane są kolejne zabudowy mieszkaniowe,
 - e) nieograniczania możliwości rozbudowy istniejących budynków i rozwoju istniejących gospodarstw,
 - f) niewprowadzania niepotrzebnych ograniczeń w postaci wydzielen wewnątrznych na działkach,
 - g) poprowadzenia linii zabudowy wzdłuż ulicy Szewczenki lub przy innych drogach wg istniejącej zabudowy, bez stworzenia niepotrzebnych wydzielen wewnątrznych,
 - h) wprowadzenia parametrów jak dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o tej samej gęstości zabudowy np. 4MN,
 - i) niewprowadzania sztucznego rozgraniczenia na obszary B3 i B11 dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej;
- 14) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 22.11.2021 r. dla działek nr 7/2 i 12 AM-7 obręb Zgorzelisko w sprawie:
- a) nieuwzględnienia przyszłego rozwoju terenów i złożone już wnioski o warunki zabudowy mieszkańców gminy Wrocław,

- b) niweczenia nakładów, jakie ponieśli gestorzy na sieci, które występują na terenie, infrastrukturę techniczną podziemną, która była stworzona na potrzeby zabudowy,
 - c) nieuwzględnienia zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia o możliwości zabudowy mieszkaniowej,
 - d) niesprawiedliwego podziału terenów na tereny z możliwością zabudowy (4MN, 3U-MN, 2U-MN, 1U-MN) i bez możliwości zabudowy mieszkaniowej (2Z, 3Z) mimo, że tereny 2Z i 3Z są obecnie zabudowane i planowane są kolejne zabudowy mieszkaniowe,
 - e) nieograniczania możliwości rozbudowy istniejących budynków i rozwoju istniejących gospodarstw,
 - f) niewprowadzania niepotrzebnych ograniczeń w postaci wydzielen wewnątrznych na działkach,
 - g) poprowadzenia linii zabudowy wzdłuż ulicy Szewczenki lub przy innych drogach wg istniejącej zabudowy, bez stworzenia niepotrzebnych wydzielen wewnątrznych,
 - h) sprzeciwu wobec braku możliwości zabudowy mieszkaniowej na gruntach własnych,
 - i) wprowadzenia parametrów jak dla obszarów zabudowy mieszkaniowej o tej samej gęstości zabudowy np. 4MN,
 - j) niewprowadzania sztucznego rozgraniczenia na obszary B3 i B11, dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej;
- 15) Archicom Nieruchomości Spółka z o.o. pismem w dniu 22.11.2021 r. dla działki nr 3 AM-6 obręb Zgorzelisko, w sprawie zmiany zapisów projektu mpzp odnośnie terenu oznaczonego jako 3MN i 4MN w zakresie:
- a) ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez dopuszczenie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej,
 - b) wskaźnika zabudowy poprzez dopuszczenie udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie większego niż 35%,
 - c) wskaźnika zieleni poprzez dopuszczenie powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Załącznik nr 5
do uchwały Nr/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2021 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę