

**UCHWAŁA NR/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2022r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Międzyleskiej i Gazowej 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr LVII/1349/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 186), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) 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;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) 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, 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;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 11) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) 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;
- 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 rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 19) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 20) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§ 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) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 14) szpaler drzew;
- 15) drzewo do zachowania;
- 16) strefa zieleni;
- 17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 18) dominanta;
- 19) akcent architektoniczny;
- 20) obszar usytuowania dominanty;
- 21) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 22) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 23) 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia,

gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) produkcja;
- 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleń parkowa;
- 23) skwery;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) linie kolejowe;
- 28) stacje i przystanki kolejowe;
- 29) bocznice kolejowe;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszko-rowerowe;
- 35) pętle transportu publicznego;
- 36) stacje transformatorowe;

- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) 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 1 – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) wystawy i ekspozycje,
 - g) usługi drobne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) produkcja drobna;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) rozrywka,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) edukacja;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) zieleń urządzona – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleń parkowa,
 - b) skwery,

- c) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) linie kolejowe,
 - b) stacje i przystanki kolejowe,
 - c) bocznice kolejowe,
 - d) ulice,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) ciągi piesze,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

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

- 1) 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;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3,5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 9 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
 - 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;
- 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN ÷ 10MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1MW ÷ 3MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1MW-U ÷ 12MW-U, 1U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) 3U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) historyczny zespół budynków mieszkalnych pracowników gazowni, zlokalizowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, wpisany jest do rejestru zabytków – nr rejestru A/1582/414/Wm, decyzja z dnia 07.10.1982 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar historycznego układu przestrzennego Tarnogaju, wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) następujące wskazane na rysunku planu budynki oraz obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - budynki mieszkalne przy ul. Gazowej 16, 20, 22,
 - budynki mieszkalne przy ul. Tarnogajskiej 35-59,
 - budynek techniczny przy budynkach mieszkalnych pracowników gazowni przy ul. Złotostockiej 22,
 - historyczny układ urbanistyczny osiedla Tarnogaj wraz z budynkami ujętymi w gminnej ewidencji,
 - b) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny oraz drogowy,
 - c) zachowany historyczny sposób zagospodarowania terenu,
 - d) starodrzew,
 - e) historyczna nawierzchnia ciągów komunikacyjnych;
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit. a tiret pierwsze, drugie i trzecie, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) detal architektoniczny,
 - e) formy dachów;

- 5) w odniesieniu do budynków objętych ochroną, o których mowa w pkt 3 lit. a tiret pierwsze, drugie i trzecie, zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach;

- 6) na obszarze w granicach stanowisk archeologicznych: nr 621 – ślad osadniczy z neolitu kultury ceramiki sznurowej, nr 632 – osada wczesnego średniowiecza oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 10. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 12. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – linii kolejowej o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§ 13. Wyznacza się granice terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1KK.

§ 14. 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) 250 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - b) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 5 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu i w strefach zamieszkania obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki oraz obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji, obiektów sakralnych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 3 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, f, g, h, i oraz j nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów 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 wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - d) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 11) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych obowiązuje jako wbudowane.

§ 16. 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 wyłącznie 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.

§ 17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 5KDPR, 1KDT, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 1Z, 2Z.

§ 18. 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: 1UK, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 1U-MW, 1KDWPL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1, edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy nadziemny dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 55°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 12°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 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 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe, z zastrzeżeniem pkt 9, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe, z zastrzeżeniem pkt 9, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego położonego punktu tarasu na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nie może być większy niż 5 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 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 0,7;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopiętrowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopiętrowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego położonego punktu tarasu na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nie może być większy niż 4 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;

- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (B) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 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 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzielaniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 50°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m;
- 5) połacie dachowe, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m;
- 5) połacie dachowe, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m;
- 5) połacie dachowe, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 5KDW i 6KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;

- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 13) dla obiektów w ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w §15 pkt 2 oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w §15 pkt 10 i 11.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 5KDW, 6KDW i 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zielenć urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji podziemnej oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KDZ z terenem 1KDW.

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

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 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 15% 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 70% powierzchni tej strefy;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

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

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;

- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD, 8KDW oraz od ul. Czesława Klimasa.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego [pb] obowiązuje przejście o wysokości co najmniej 4,5 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 16) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu.

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

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zielenie urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte, parkingi rowerowe oraz zieleń urządzoną;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) 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;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 15) obowiązuje przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu;
- 16) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1KDZ oraz 7KDW;
- 18) w korytarzu przejścia bramowego [pb] obowiązuje przejście łączące teren 1KDPR z terenem 3KDL;
- 19) dla obiektów w ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w §15 pkt 2 oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w §15 pkt 10 i 11.

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

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 i usługi 2 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy;
- 10) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa łączące tereny 2KDL, 3KDL, 1KDZ oraz ul. Czesława Klimasa usytuowaną poza granicami planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDL, 3KDL oraz od ul. Czesława Klimasa.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 3) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla obiektów w ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w §15 pkt 10 i 11.

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

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenów 1KDZ i 2KDL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie dopuszcza się biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;

- 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 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy;
- 15) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 15, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 17) obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 15% powierzchni obszaru nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 15;
- 18) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa, łączące tereny 6MW-U oraz 2KDL i 1KDZ.

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

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przedszkole o powierzchni użytkowej co najmniej 500 m²;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 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 15% 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 70% powierzchni tej strefy;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 2KDL, 4KDD, 2Z, 1U-MW, 5KDD oraz tereny zieleni usytuowane poza granicami planu;
- 18) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 5) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) zieleni urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenów 2KDL i 1KDWPL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 5KDD;
- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §15 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 1KDWPL, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku usytuowania miejsc postojowych towarzyszących na terenie 1KDWPL miejsca te nie mogą obejmować powierzchni większej niż 30% powierzchni tego terenu.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KDWPL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący się z terenem 5KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD;
- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §15 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 1KDWPL, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku usytuowania miejsc postojowych towarzyszących na terenie 1KDWPL miejsca te nie mogą obejmować powierzchni większej niż 30% powierzchni tego terenu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;

- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 2KDL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 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 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 16) 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 70% powierzchni tej strefy;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 18) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 20) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 21) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;

22) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący się z terenem 5KDD;

23) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

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

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenów 2KDL oraz 4KDD obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 m;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,7;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 4KDD z terenem 9MW-U.

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

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

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 45°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 8% 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 40% tej strefy;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) zieleni urządzona.

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

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

- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi 1;

- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje akcent architektoniczny, wskazany na rysunku planu.

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

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) zieleń urządzona.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 12° i nie większym niż 70°;
- 3) obowiązuje dominanta, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) 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;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. e oraz j.

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

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) 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 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j oraz pkt 8 lit. e.

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m łączący teren 1KDD z terenem 2KDD oraz teren 2KDD z terenem 3KDD,
 - b) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości co najmniej 3 m;
- 4) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j oraz pkt 8 lit. e.

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j oraz pkt 8 lit. e.

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

- 1) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach grupy kategorii przeznaczenia terenu zieleń urządzona nie dopuszcza się terenowych urządzeń sportowych;
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszy oraz trasa rowerowa o łącznej szerokości co najmniej 4 m łączące teren 1KDZ z terenem usytuowanym po północnej stronie granicy obszaru objętego planem.

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

- 1) obiekty infrastruktury kolejowej;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 56. 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) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) obowiązują obustronne szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje akcent architektoniczny wskazany na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDL** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 5MW-U oraz 6MW-U;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m.

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

- 1) ulice;
- 2) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje obustronny chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6;
- 5) obowiązuje jednostronny szpaler drzew;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m.

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

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

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

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

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDPR ÷ 5KDPR** ustala się przeznaczenie:

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

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDT** ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) skwery;

- 3) ciągi piesze;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 2) obowiązuje chodnik;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 9, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 7MW-U;
- 2) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDWPL** ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 8) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 9) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi podziemne;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 6) obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 30% powierzchni obszaru nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4;
- 7) szerokość placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29,5 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 76. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

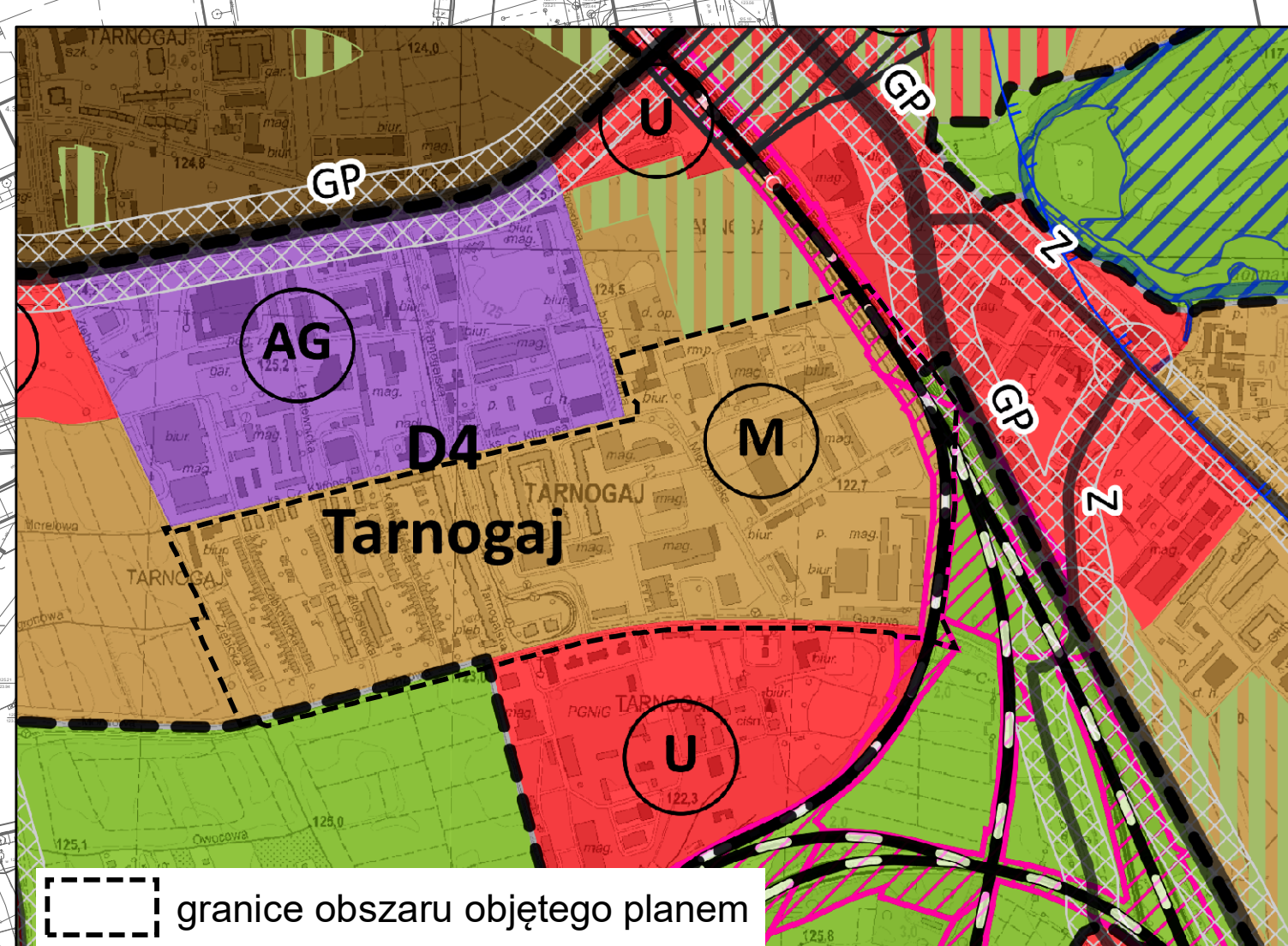
§ 77. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MIĘDZYLESKIEJ I GAZOWEJ 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.



LEGENDA

granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

linia rozgraniczająca tereny

1MN

symbol terenu

granica wydzielenia wewnętrznego

(A)

symbol wydzielenia wewnętrznego

nieprzekraczalna linia zabudowy

obowiązująca linia zabudowy

obowiązująca ciągła linia zabudowy

symbol linii zabudowy

miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy

granica strefy ochrony konserwatorskiej

obiekt w rejestrze zabytków

obiekt w ewidencji zabytków

granica obszaru w ewidencji zabytków

granica stanowiska archeologicznego

granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego

granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń

korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego

szpaler drzew

drzewo do zachowania

strefa zieleni

nawierzchnia do specjalnego opracowania

dominanta

akcenty architektoniczny

obszar usytuowania dominanty

korytarz usytuowania ciągu pieszo- rowerowego

korytarz usytuowania ciągu pieszeego

miejsce wskazania szerokości

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MW

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

MW-U

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

U-MW

teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U

teren usług

UK

teren usług kultury

ZP

teren zieleni parkowej

Z

teren zieleni

KK

teren infrastruktury kolejowej

KDZ

teren ulic zbiorczych

KDL

teren ulic lokalnych

KDD

teren ulic dojazdowych

KDPR

teren ciągów pieszo-rowerowych

KDT

teren pętli transportu publicznego - tramwajów

KDW

teren dróg wewnętrznych

KDWPL

teren placów wewnętrznych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyzyleskiej i Gazowej 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 w rejonie ulic Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 10 maja 2021 r., dotyczącą działek nr 28/24 i 55/1 AM-7 obręb Tarnogaj w sprawie zmiany przeznaczenia terenu planowanego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na teren zieleni parkowej wraz z przykładowym projektem możliwej jego realizacji;
- 2) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 19 maja 2021 r., dotyczącą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 2MW-U i 3MW-U w sprawie zwiększenia wymaganej liczby miejsc parkingowych dla nowych budynków do jednego miejsca na mieszkanie oraz zmniejszenia wysokości nowych budynków;
- 3) Lech-Pol Invest Company Sp. z o.o. Sp. komandytowa, pismem w dniu 20 maja 2021 r., dotyczącą działek nr 4/6 i 4/7 AM-6 obręb Tarnogaj w zakresie dotyczącym wprowadzenia zapisu w paragrafie 48 ust. 2 pkt 3, że podany wymiar pionowy nie dotyczy dominanty;
- 4) ARA Nieruchomości GRASS Sp. z o.o. Sp. komandytowa, pismem w dniu 21 maja 2021 r., dotyczącą działki nr 6/5 AM-8 obręb Tarnogaj w zakresie dotyczącym wprowadzenia w projekcie planu definicji określenia wskaźnika intensywności zabudowy liczonego jako suma wszystkich kondygnacji brutto naziemnych;
- 5) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 21 maja 2021 r., dotyczącą zabytkowego osiedla gazowników zlokalizowanego na osiedlu Tarnogaj w zakresie dotyczącym:
 - a) wyrysowania na planie w formie obowiązującej linii zabudowy oryginalnej zabudowy w układzie grzebieniowym, z dachami spadzistymi o kącie nachylenia 45-55 stopni, z dopuszczeniem przekroczenia jej przez parterowe rozbudowy,
 - b) dopuszczenia możliwości rozbudowy dachami płaskimi w głąb działek, wzdłuż całej szerokości działki,
 - c) wyznaczenia linii możliwej rozbudowy na całej szerokości działki i długości maksymalnej ok. 5-6 metrów licząc od ściany zewnętrznej od strony podwórza części równoległej do drogi budynkiem parterowym o wysokości gzymsu nie przekraczającej wysokości okapu historycznej części,
 - d) dopisania ogrodów zimowych oraz oranżerii jako obiektów, które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) dopuszczenia dla terenu 8MN i innych, lokalizacji garaży lub zabudowy gospodarczej w zachodniej części działki tak jak w obrębie 3MN,
 - f) wprowadzenia nakazu pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 6) B2 Architekci, pismem w dniu 21 maja 2021 r., dotyczącą działek nr: 4/8, 4/10, 4/12, 4/13, 4/20 i 4/21 AM-8 obręb Tarnogaj w sprawie:
 - a) zmiany przeznaczenia działek 4/8, 4/10, 4/20, i 4/21 wyłącznie na pozostawienie ich jako droga dojazdowa do obsługi przylegających do niej nieruchomości, bez wprowadzania ruchu okrężnego,
 - b) zwiększenia udziału dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla terenu 11MW-U do 55%, natomiast dla terenu 12MW-U do 60%.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu, wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

- 1) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 19 października 2021 r., w sprawie:

- a) sprzeciwu wobec przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkalną,
 - b) przeznaczenia 1/3 terenu na usługi, których brak np. supermarket typu Lidl, Biedronka,
 - c) przeznaczenia terenów od strony torów na zalesienie i na park, który łączyłby się z Parkiem Tarnogajskim,
 - d) przeznaczenia terenów na budynki mieszkalne max do 4 piętra,
 - e) wskazania, żeby miejsca parkingowe i postojowe były w przeliczeniu na mieszkanie - 1,5 miejsca,
 - f) parku przy ul. Bogdeina, który skróciłby dojazd do parku zgodnie z załącznikiem mapowym;
- 2) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 21 października 2021 r., w sprawie:
- a) sprzeciwu wobec wybudowania nowego osiedla mieszkaniowego przy ul. Międzyleskiej i Bogedaina,
 - b) przewidywanych podtopień garaży podziemnych i chodników z tyłu nowej zabudowy,
 - c) braku zapewnienia równoległej inwestycji dotyczącej odprowadzenia deszczówki,
 - d) braku terenu pod obiekt handlowy,
 - e) braku dywersyfikacji usługowej dla funkcjonowania osiedla (supermarket spożywczy/przedszkole/boisko do gry/obiekt sportowo-rekreacyjny itp.);
- 3) 80 osób fizycznych, 77 jednobrzmiącymi pismami: 1 osoba fizyczna w dniu 27 października 2021 r., 1 osobę fizyczną w dniu 03 listopada 2021 r., 3 osoby fizyczne w dniu 06 listopada 2021 r., 4 osoby fizyczne w dniu 07 listopada 2021 r., 6 osób fizycznych w dniu 08 listopada 2021 r., 4 osoby fizyczne w dniu 09 listopada 2021 r., 6 osób fizycznych w dniu 10 listopada 2021 r., 8 osób fizycznych w dniu 11 listopada 2021 r., 4 osoby fizyczne w dniu 12 listopada 2021 r., 1 osobę fizyczną w dniu 13 listopada 2021 r., 1 osobę fizyczną w dniu 14 listopada 2021 r., 16 osób fizycznych w dniu 15 listopada 2021 r., 25 osób fizycznych w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - b) ustalenia dla terenów: 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - d) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - e) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - f) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości styku z linią kolejową terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U styku z 1KK;
- 4) 2 osoby fizyczne, dwoma jednobrzmiącymi pismami: 1 osoba fizyczna w dniu 15 listopada 2021 r. i druga osoba fizyczna w dniu 16 listopada 2021 r. w zakresie:
- a) zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 1MN, 5MN, 6MN, 7MN z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren mieszkaniowo usługowy na wzór zaleceń z obszaru 1MW-U,
 - b) zmiany maksymalnego wymiaru pionowego budynku z 18 m na 30 m dla terenów 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U;

- 5) 40 osób fizycznych, 39 jednobrzmiącymi pismami: 9 osób fizycznych w dniu 04 listopada 2021 r., 3 osoby fizyczne w dniu 05 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 06 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 07 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 08 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 10 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 11 listopada 2021 r., 5 osób fizycznych w dniu 13 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 14 listopada 2021 r., 12 osób fizycznych w dniu 15 listopada 2021 r., 5 osób fizycznych w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - b) ustalenia dla terenów: 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urzędzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - d) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - e) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - f) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznego do 1KK,
 - g) zmiany wskaźnika w § 15 pkt 2 ppkt b) projektu planu na wskaźnik 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 6) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 04 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - b) ustalenia dla terenów: 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urzędzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - d) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - e) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - f) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznego do 1KK,
 - g) braku uzasadnienia do przyjęcia niskiego wskaźnika ilości miejsc postojowych w odniesieniu do zapisu w §15 pkt 2 ppkt b) projektu planu;
- 7) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, pismem w dniu 07 listopada 2021 r., w sprawie:

- a) ujednolicenia wskaźników: udziału powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego dla wszystkich terenów: 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U i 12MW-U oraz obniżenia tych wskaźników do następujących:
 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 30%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) braku uzasadnienia do przyjęcia niskiego wskaźnika ilości miejsc postojowych w odniesieniu do zapisu w §15 pkt 2 ppkt b) projektu;
- 8) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r., w zakresie obszarów objętych projektem planu: 5U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, w sprawie:
- a) korekty planu w zakresie jego przeznaczenia mieszkaniowego, które zakłada powstanie nowego osiedla mieszkaniowego o skrajnie intensywnej zabudowie,
 - b) braku w projekcie przeznaczenia pod obiekt handlowo-usługowy typu supermarket,
 - c) braku obiektów sportowych (typu boisko/lodowisko/korty/bieżnia etc.) na terenie osiedla Tarnogaj,
 - d) krytycznego problemu z odpływem wód opadowych;
- 9) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) przywrócenia oznaczenia stref zieleni wzdłuż ulic Ziębickiej, Gazowej, Tarnogajskiej i innych wzorując się na strefach wskazanych w projekcie MPZP przedstawionym w pierwszym wyłożeniu,
 - b) oznaczenia drzew znajdujących się w wymienionych powyżej strefach jako „do zachowania”,
 - c) oznaczenia drzew znajdujących się w południowej części obszaru 11MW-U i 1KDWPL jako „do zachowania”,
 - d) dokonania odpowiedniego przesunięcia (rozsunięcia) obszarów 9MW-U oraz 11MW-U tak aby istniejące drzewa (widoczne na podkładzie oraz istniejące w terenie w większej ilości niż na podkładzie) w osi północnej części projektowanej drogi 5KDD mogły zostać zachowane (oznaczyć „do zachowania”),
 - e) zaprojektowania zielonego skweru w północno-zachodniej części obszaru 12MW-U i wykorzystanie aktualnych walorów zieleni (skwer, drzewa) do jego budowy;
- 10) 2 osoby fizyczne, dwoma pismami w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie zmniejszenia wysokości zabudowy, tak aby budynki położone w przyszłości na obszarze 10MW-U i 11MW-U nie górowały ponad istniejącymi już naprzeciwko, po drugiej stronie ulicy Międzyleskiej, budynkami osiedla Lokum DiTrevi;
- 11) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 01 listopada 2021 r. w sprawie dotyczącej odbioru wód ściekowych, emisji zanieczyszczeń przez każdy nowo wybudowany obiekt, zmniejszonej ilości terenów zielonych, zwiększenia natężenia ruchu i obciążenie komunikacji miejskiej;
- 12) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r. dotyczącą działek 28 i 55 AM 1 obręb Tarnogaj, w sprawie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zieleni parkowej wraz z załączonym przykładowym projektem jego realizacji;
- 13) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r. dotyczącą terenu 8MN, w sprawie wyznaczenia linii maksymalnej zabudowy na całej szerokości działek umożliwiając poszerzenie bryły budynku o długości ok. 4,5 m licząc od ściany zewnętrznej od strony podwórza części równoległej do drogi budynkiem parterowym o wysokości gzymsu nie przekraczającej wysokości okapu historycznej części tak, aby umożliwić rozbudowę budynków np. o ogrody zimowe, oranżerie, doświetlenie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 15 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) sprzeciwu wobec stawianiu wysokich budynków zaburzających krajobraz, zabudowywaniu gruntów powyżej 35%,
 - b) rozbudowy Parku Tarnogajskiego oraz połączenia z nowymi nieruchomościami płynnym przejściem,

- c) stworzenia ścieżek rowerowych łączących ul. Armii Krajowej z ul. Gazową i dojazdu na Księżę Małe oraz Brochów,
 - d) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - e) ustalenia dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - g) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - h) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - i) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznej do 1KK;
- 15) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 9 MW-U 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U,
 - b) wykreślenia dla obszaru 1U-MW dominanty i dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m,
 - c) dla obszaru 1MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U wykreślenie z usług 1 gastronomii lub zmianę definicji gastronomii, natomiast z usług 2 wykreślenie rozrywki oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego B,
 - d) ustalenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu jako 1U-MW, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – do 30%,
 - maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – nie większy niż 2,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - f) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - g) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - h) ustalenia wskaźnika ilości miejsc postojowych na 1 mieszkanie w odniesieniu do zapisu §15 pkt 2 ppkt b) projektu planu na poziomie 1,3.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/22

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia.....2022 r.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2022 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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**