

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza
Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) 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 IX/231/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 200) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

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

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 8) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 9) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 10) szpaler drzew;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) oś widokowa;
- 14) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 15) ciąg pieszo-rowerowy;
- 16) 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) 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;

- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, 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;
- 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 17) hotele dla zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces

nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 20) 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;
- 21) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) skwery;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) polany rekreacyjne;
- 28) łąki;
- 29) ogrody działkowe;
- 30) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 31) linie kolejowe;
- 32) stacje i przystanki kolejowe;
- 33) ulice;
- 34) drogi wewnętrzne;
- 35) ciągi piesze;
- 36) ciągi pieszo-rowerowe;
- 37) stacje transformatorowe;
- 38) stacje gazowe;
- 39) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) pracownie artystyczne,
- b) biura,

- c) usługi drobne,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 3) obiekty infrastruktury kolejowej:
- a) linie kolejowe,
 - b) stacje i przystanki kolejowe.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) 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) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) dla budynków oraz budowli obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 4 m;
- 8) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW, 2MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 1MW-U, 2MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) willa przy al. J. Kasprowicza 73, wskazana na rysunku planu, wpisana jest do rejestru zabytków – nr rejestru A/5144/436/Wm, decyzja z dnia 28.05.1986 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ przestrzenny Karłowic ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu budynki i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w granicach obszaru w ewidencji zabytków - Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - willa przy ul. Wacława Berenta 3,
 - willa przy ul. Wacława Berenta 4,
 - willa przy ul. Wacława Berenta 7,
 - willa przy ul. Wacława Berenta 10 z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 1 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 5 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 7 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 9 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 11 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 19 z ogrodzeniem od północy i wschodu,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 21 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 33/35 z ogrodzeniem,
 - budynek mieszkalny przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 37,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 47 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 49 z ogrodzeniem,
 - budynek mieszkalny przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 51/53 z ogrodzeniem,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 55,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adolfa Dygasińskiego 3/5 z ogrodzeniem,
 - willa przy ul. Adolfa Dygasińskiego 11 z ogrodzeniem od południa i wschodu,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adolfa Dygasińskiego 12,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 69 z ogrodzeniem frontowym,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 75 z ogrodzeniem od północy i wschodu,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 79,

- willa przy al. Jana Kasprowicza 81,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 4/6,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 7,
- willa przy ul. Władysława Orkana 25,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 41 z ogrodzeniem,
- willa przy ul. Władysława Orkana 42 z ogrodzeniem,
- willa przy ul. Władysława Orkana 48 z ogrodzeniem,
- willa przy ul. Władysława Orkana 50 z ogrodzeniem,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 51/53 z ogrodzeniem,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 55/57,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 61,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 65 z ogrodzeniem,
- budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 11/13,
- budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 15/17,
- budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 19/21, nr 19 z ogrodzeniem frontowym,
- budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 35/37 z ogrodzeniem frontowym,
- budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 37a/39 z ogrodzeniem frontowym,
- willa przy ul. Wacława Potockiego 2 z ogrodzeniem od północy i zachodu,
- willa przy ul. Wacława Potockiego 45,
- willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 6 z ogrodzeniem frontowym,
- willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 7,
- willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 11 z ogrodzeniem frontowym,
- willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 15 z ogrodzeniem frontowym,
- szpaler lipowy w ul. Wacława Potockiego,

c) następujące wskazane na rysunku planu budynki o odrębnych ustaleniach, oznaczone symbolem (X):

- budynek mieszkalny przy ul. Adolfa Dygasińskiego 12,
- willa przy ul. Władysława Orkana 46 z ogrodzeniem,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 54 z ogrodzeniem,
- budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 58,

d) następujące obiekty budowlane o odrębnych ustaleniach:

- ogrodzenie przy ul. Wacława Berenta 2,
- ogrodzenie przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 3,
- ogrodzenie przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 15,
- ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 73,
- ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 81,
- ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 85,
- ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 87,
- ogrodzenie przy ul. Władysława Orkana 2 od zachodu,
- ogrodzenie przy ul. Wacława Potockiego 41,

- ogrodzenie przy ul. Wacława Potockiego 43,

e) oś widokowa wzdłuż al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego w kierunku północno-zachodnim, oznaczona na rysunku planu;

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

a) ochronie podlegają: historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny osiedla, relacje przestrzenne i widokowe, tereny zieleni komponowanej – ogrody i ogródki frontowe, historyczne ogrodzenia, nawierzchnia ulic i chodników,

b) dla dachów stromych obowiązuje nawiązanie do form zastosowanych w historycznych budynkach na terenie Karłowic;

5) w odniesieniu do budynków i obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3 lit. b, c i d:

a) ochronie podlegają:

- bryła i gabaryty budynków,

- forma architektoniczna,

- historyczny materiał zadaszania,

- układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,

- technologia i materiał budowlany,

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

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

d) w wykończeniu elewacji obowiązuje stosowanie materiałów naturalnych i historycznie stosowanych na osiedlu;

6) w osi widokowej, o której mowa w pkt 3 lit. e, dominantę ma stanowić dawny zespół klasztorny Sióstr Urszulanek.

§ 8. Na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

§ 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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§ 13. Wskazuje się granice terenu zamkniętego, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 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) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

b) 400 m² – dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 300 m² – dla budynku mieszkalnego w zabudowie szeregowej,

d) 1200 m² - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

e) 2 m² - dla pozostałych obiektów;

- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 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 – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 5) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz budynków o odrębnych ustaleniach, oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2;
- 6) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
- g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a i d, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 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: 1Z, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1KK.

§ 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 1MW, 2MW, 1MW-U, 2MW-U na 3%;
- 2) 1U, 2U na 30%;

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 I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 320 m²;
- 7) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (C), (G) i (I);
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (F) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (I) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (G) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 480 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 10) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (E) 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 1,2, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (E) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w każdej 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (D), (H) i (K);
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (D), (H) i (J) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (G) i (K) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (I) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 10) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 480 m², z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (E) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 280 m²;
- 12) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (F) i (G) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (F) i (G) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (F) i (G) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

19) w każdej 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 strefy zieleni.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDZ, 1KDD, 6KDD i 7KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (F) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 9) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m², z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (D) i (E) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 100 m²;
- 12) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 14 i 15;

- 14) w wydzielaniu wewnętrznym (G) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 15) w wydzielaniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 17 i 18;
- 17) w wydzielaniu wewnętrznym (G) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 18) w wydzielaniu wewnętrznym (B) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,2;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) w wydzielaniu wewnętrznym (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 21) 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (C);
- 7) w wydzielaniach wewnętrznych (A), (C) i (E) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;

- 8) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 560 m², z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 10) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (H);
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej i w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (E) i (G);
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (E) i (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;

- 9) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (H) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (G) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 11) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m², z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 160 m²;
- 13) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (D) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) w wydzieleniu wewnętrznym (D) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 19) w wydzieleniu wewnętrznym (D) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 20) w każdej 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 strefy zieleni.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B), (F) i (G);
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:

- a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (G) i (H);
- 7) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (C), (D) i (G) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (F) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 9) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (E) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 360 m²;
- 11) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (E) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (E) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w każdej 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 strefy zieleni.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD, 5KDD i 7KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m², z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzielaniach wewnętrznych (A) i (B) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 8) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 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) w każdej 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (B);
- 7) w wydzielaniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12,5 m;
- 8) w wydzielaniu wewnętrznym (D) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13,5 m;
- 9) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 440 m²;
- 11) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) łączna liczba mieszkań nie może być większa niż 7;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako:
 - a) lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (F) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w wydzieleniu wewnętrznym (F),
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (G);
- 8) gastronomię dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (G);
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (G) nie dopuszcza się budynków;
- 10) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C), (D) i (F);
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 13) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 14) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m², z zastrzeżeniem pkt 15 i 16;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 180 m²;
- 16) w wydzieleniach wewnętrznych (E) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m²;
- 17) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%, z zastrzeżeniem pkt 19 i 20;
- 19) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 20) w wydzieleniu wewnętrznym (F) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 21) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4, z zastrzeżeniem pkt 22 i 23;
- 22) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 23) w wydzieleniu wewnętrznym (F) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8;
- 24) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 25 i 26;

- 25) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0;
- 26) w wydzieleniu wewnętrznym (F) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 27) w każdej 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 strefy zieleni;
- 28) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty sakralne;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% 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 70% powierzchni strefy zieleni;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) pracownie artystyczne, biura, usługi drobne, poradnie medyczne, zakłady lecznicze dla zwierząt dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 440 m²;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2, 3;
- 3) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 4) obiekty pomocy społecznej – dopuszcza się wyłącznie domy pomocy społecznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I i obiekty pomocy społecznej;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12,5 m;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;

- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) pracownie artystyczne, usługi drobne, poradnie medyczne, obiekty opieki nad dzieckiem, zakłady lecznicze dla zwierząt, edukacja, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m²;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) łączna liczba mieszkań nie może być większa niż 14;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) łączna liczba mieszkań nie może być większa niż 9;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15,5 m;
- 3) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1700 m²;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% 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 70% powierzchni strefy zieleni;
- 9) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 4) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w każdej 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 strefy zieleni.

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

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

- 1) poradnie medyczne;
- 2) pracownie medyczne;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) edukacja;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 12) gastronomia;
- 13) usługi drobne;
- 14) biura;
- 15) kryte urządzenia sportowe;
- 16) terenowe urządzenia sportowe;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów.

3. 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 16 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) 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 strefy zieleni;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;

- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) hotele dla zwierząt;
- 14) produkcja drobna;
- 15) obsługa pojazdów;
- 16) naprawa pojazdów;
- 17) kryte urządzenia sportowe;
- 18) terenowe urządzenia sportowe;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) łąki;
- 4) ogrody działkowe;
- 5) skwery;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;

9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na obszarze położonym w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego w ramach przeznaczenia obiekty infrastruktury technicznej nie dopuszcza się budynków;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD poprzez teren 2KDPR.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się przeznaczenie – stacje gazowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD poprzez teren 2KDPR.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ścieżka rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6;
- 7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§ 44. 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 12 m;

- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona i zachowanie szpaleru lipowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, wskazanego na rysunku planu.

§ 45. 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 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu, łączący teren 2KDPR z terenem 2KDZ;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 46. 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 12 m.

§ 47. 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 11 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, na odcinku wskazanym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na wałach przeciwpowodziowych.

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

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

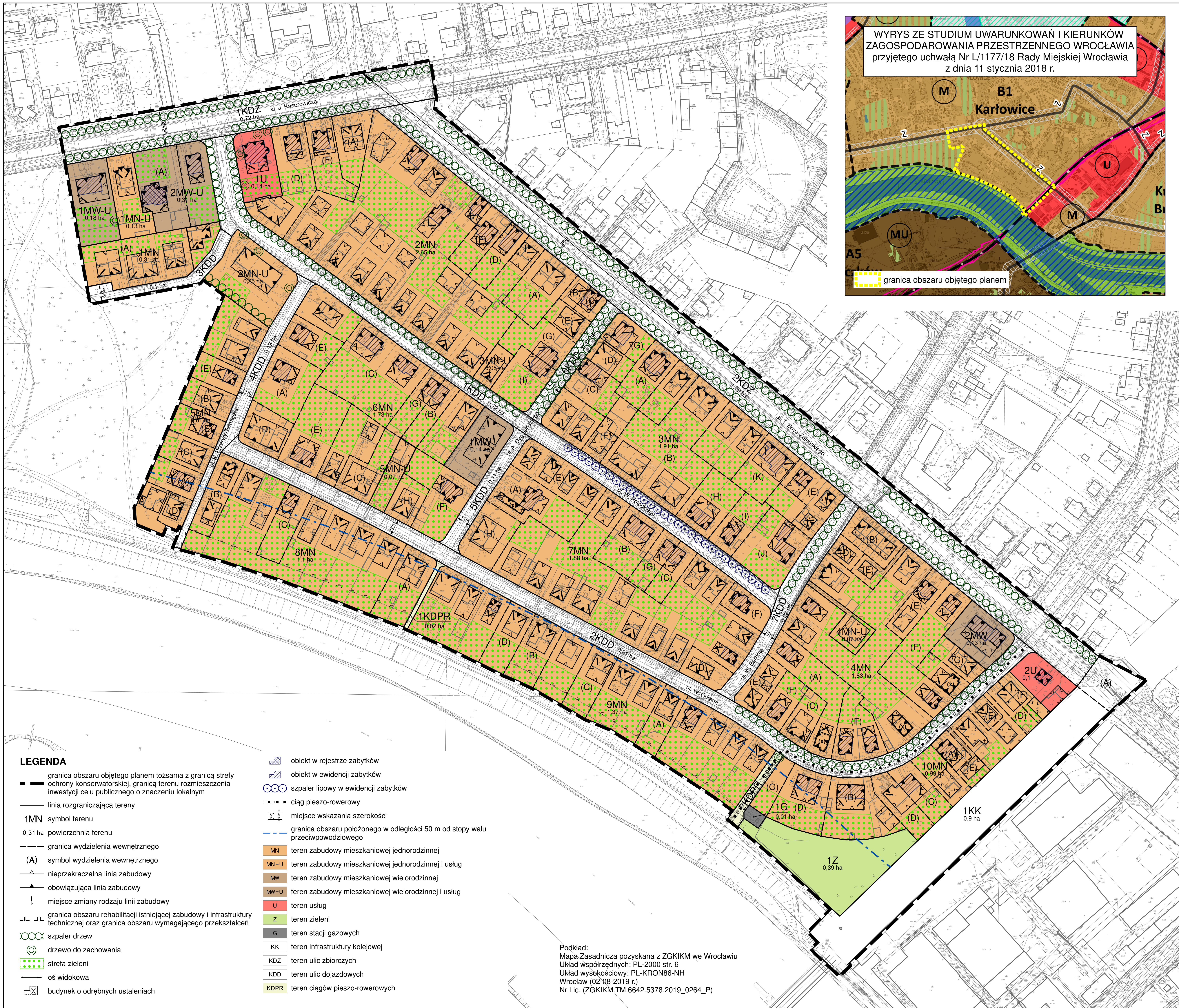
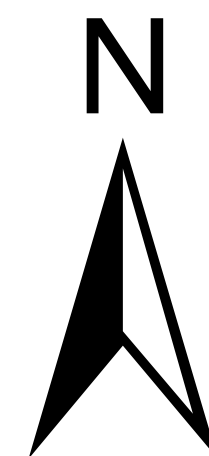
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ALEI TADEUSZA BOYA-ŻELEŃSKIEGO I ULICY WŁADYSŁAWA ORKANA WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 50 100 m



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
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 alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) 2 osoby fizyczne, pismem w dniu 4 kwietnia 2022 roku, dotyczącej działki nr 53/2, AM 11, obręb Karłowice w zakresie dotyczącym:
 - a) przywrócenia pierwotnego projektu przedmiotowego MPZP opracowanego na etapie uzgodnień (uwzględniającego możliwość budowy budynku mieszkalnego na działce nr 53/2, AM 11, obręb Karłowice), który został zakwestionowany przez Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków (DWKZ),
 - b) po ewentualnej ponownej odmowie uzgodnienia MPZP przez DWKZ wniesienie przez Urząd Miejski Wrocławia zażalenia na postanowienia DWKZ do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w przedmiotowej sprawie;
- 2) Orange Polska S.A., pismem w dniu 4 kwietnia 2022 roku, dotyczącej działki nr 109, obręb Karłowice w zakresie dotyczącym:
 - a) ustalenia przeznaczenia terenu jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz usługowej (U) z uwzględnieniem usług łączności (UŁ),
 - b) zmiany wskaźników ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na:
 - łączna liczba mieszkań nie większa niż 14,
 - wymiar pionowy budynku nie większy niż 13 m,
 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie większy niż 45%,
 - wartość wskaźnika intensywności zabudowy równa lub większa od 0, przy czym nie większa niż 3,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego – min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) uwzględnienia proponowanego przebiegu linii zabudowy, przedstawionego na załączniku nr 1 do uwagi.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
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