

**UCHWAŁA NR/22
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy
Polanowickiej 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, 1005, 1079 i 1561) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), w związku z uchwałą Nr XXXI/801/20 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Polanowickiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2020 r. poz. 341), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów 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;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

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

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 4) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjne budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 6) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 9) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 10) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 11) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) ciąg pieszo-rowerowy;
- 12) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 13) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 14) miejsce wskazania szerokości;

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

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

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

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 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) 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;
- 8) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) kempingi;
- 10) pola biwakowe;
- 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) 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;
 - 18) 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;
 - 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 20) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 21) 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) zieleń parkowa;
 - 25) skwery;
 - 26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 28) polany rekreacyjne;
 - 29) obiekty tresury zwierząt;
 - 30) łąki;
 - 31) ogrody działkowe;
 - 32) uprawy polowe i sady;
 - 33) uprawy szklarniowe;
 - 34) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych,

pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 35) ulice;
- 36) place;
- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) 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;
- 44) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje następujące kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) gastronomia,
 - f) produkcja drobna,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) edukacja,
 - k) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - l) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) obiekty infrastruktury drogowej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i dotyczą budowli przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 5) dla szaleńców, konstrukcji drogowych i obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu 1G, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu budynki i zespoły budowlane fortów piechoty ujęte są w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. H. Kamińskiego 252,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. H. Kamińskiego 254,
 - c) zespół budowlany Fortu Piechoty I.St.-6 przy ul. Polanowickiej:
 - schron główny,
 - wartownia,
 - schron pogotowia (zachodni),
 - schron pogotowia (wschodni),
 - stanowisko strzeleckie,
 - krata forteczna,
 - d) zespół budowlany Fortu Piechoty I.St.-7 przy ul. Żmigrodzkiej:
 - schron główny,
 - schron obsługi karabinów maszynowych (pogotowia) lewego barku,
 - schron obsługi karabinów maszynowych (pogotowia) prawego barku,
 - stanowiska strzeleckie,
- 2) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. a ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryt budynku,
 - b) materiał i technologia budowlana,
 - c) forma, materiał oraz sposób pokrycia dachu,

- d) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - e) historyczna stolarka okienna i drzwiowa,
 - f) podziały okienne i drzwiowe,
 - g) detale architektoniczne,
- 3) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 1 lit. b ochronie podlegają:
- a) bryła i gabaryt budynku,
 - b) materiał i technologia budowlana,
 - c) forma oraz sposób pokrycia dachu;
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. a i b:
- a) zakazuje się:
 - nadbudowy,
 - montażu urządzeń technicznych na elewacjach i na dachach,
 - zewnętrznego docieplania elewacji,
 - b) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie w celu umożliwienia i ułatwienia dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie narusza wartości historycznych i architektonicznych budynków;
- 5) w odniesieniu do fortów i ich elementów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. c i d ochronie podlegają:
- a) rozplanowanie oraz relacje przestrzenne i widokowe,
 - b) gabaryty budowli,
 - c) materiał i technologia budowlana;
- 6) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
- a) nr 5/73/78-28 AZP – osada ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,
 - b) nr 6/74/78-28 AZP – osada ludności kultury łużyckiej, ślad osadnictwa ludności kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich – fazy B2-C1;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej OM, wskazaną na rysunku planu;
- 10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 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°.

§11. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - k) dla krytych urządzeń sportowych – 1,5 miejsca postojowego 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) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w ust 1 pkt 1;

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się 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;
 - 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 1UO, 1US, 2US na 30%;
- 2) 1ZD, 2ZD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KDWPR na 3%;
- 3) 2U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 1WS, 2WS, 1KDA, 1KDS, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDP, 1KDPR na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury drogowej;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) skwery;
- 5) obiekty infrastruktury drogowej;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzielaniu wewnętrznym (A) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 10 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (C),
 - b) 11 m w wydzieleniach wewnętrznych (A),
 - c) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - d) 13 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 8) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 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 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;

- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 440 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - c) 500 m² – dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - a) 10 m poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C),
 - b) 12 m w wydzieleniu wewnętrznym (B),
 - c) 13,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 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 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 5KDW, 6KDW i 7KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;

- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 9) połączenie dachowe, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 0,8 poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 1,0 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 6KDW i 7KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 570 m²;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 650 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 8KDW i 9KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;

- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
 - a) 25% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 35% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
 - a) 0,8 poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 1,0 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 45% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
 - a) 35% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 25% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 9KDW i 10KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 10KDW i 11KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 11KDW, 12KDW i 13KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 480 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;

- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 13KDW, 14KDW i 15KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 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) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 15KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) uprawy szklarniowe;
- 4) skwery;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) 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;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 16KDW i ul. Domanowickiej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 650 m² w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 9) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, 4KDD i 16KDW.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) obiekty naukowe i badawcze;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) obiekty infrastruktury drogowej;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;

2. Dla terenu, 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 lub obudowy estetycznej nie może być większy niż 12 m
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

- 1) biura;
- 2) obiekty upowrzedniania kultury;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty naukowe i badawcze;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) edukacja;
- 10) obiekty pomocy społecznej;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) obiekty infrastruktury drogowej;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 13) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3,5 m, łączący teren 1KDL z terenem 2Z.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) biura;
- 3) usługi drobne;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) produkcja drobna;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) gastronomia;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) ciągi piesze;
- 15) ciągi pieszo-rowerowe;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 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;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) usługi drobne;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 8) gastronomia;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 12) obiekty infrastruktury drogowej;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 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 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy;
- 14) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;

- 5) produkcja drobna;
- 6) usługi drobne;
- 7) gastronomia;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) kryte urządzenia sportowe;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) uprawy polowe i sady;
- 14) uprawy szklarniowe;
- 15) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 16) obiekty infrastruktury drogowej;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż:
 - a) 12 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 10 m w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 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 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) biura;
- 3) poradnie medyczne;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) produkcja drobna;
- 6) usługi drobne;
- 7) gastronomia;
- 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) kryte urządzenia sportowe;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;

- 12) uprawy polowe i sady;
- 13) obiekty infrastruktury drogowej;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 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 0,9;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 8) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;

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

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) biura;
- 4) poradnie medyczne;
- 5) pracownie medyczne;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) produkcja drobna;
- 8) usługi drobne;
- 9) gastronomia;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) pracownie artystyczne;
- 12) obsługa pojazdów;
- 13) naprawa pojazdów;
- 14) kryte urządzenia sportowe;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) uprawy polowe i sady;
- 17) obiekty infrastruktury drogowej;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na powierzchni użytkowej nie większej niż 1000 m²;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązuje droga wewnętrzna o szerokości co najmniej 6m, umożliwiającą dojazd do terenu 4KDD;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
 - b) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

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

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

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

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy;
 - c) zakazuje się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia;
- 4) kempingi;
- 5) pola biwakowe;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) polany rekreacyjne;
- 8) obiekty tresury zwierząt;
- 9) skwery;
- 10) szalety;

- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa niż 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych.

§39. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 2US ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia;
- 4) kempingi;
- 5) pola biwakowe;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) polany rekreacyjne;
- 8) obiekty tresury zwierząt;
- 9) skwery;
- 10) szalety;
- 11) obiekty infrastruktury drogowej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa niż 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic publicznych i dróg wewnętrznych.

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

- 1) ogrody działkowe;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;

- 4) polany rekreacyjne;
- 5) skwery;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) szalety;
- 8) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 14) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZD ustala się przeznaczenie:

- 1) ogrody działkowe;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) polany rekreacyjne;
- 5) skwery;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) szalety;
- 8) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) z obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte oraz parkingi dla rowerów;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe wskazane na rysunku planu.

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

§42. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) szalety;

- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 6 m ;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

§43. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) szalety;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3,5 m, łączący tereny 2KDD i 2U.

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

§44. 1. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) szalety;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew wskazany na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy wskazany na rysunku planu.

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

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) szalety;
- 6) obiekty infrastruktury drogowej;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD i 16KDW.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) łąki;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) łąki;
- 3) skwery;

- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje autostrada;
- 2) obowiązuje ulica klasy ekspresowej;
- 3) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 4) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 102,5 m.

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

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

- 1) dopuszcza się ulice klasy ekspresowej;
- 2) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 3) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 4) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 5) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 269 m;
- 7) dopuszcza się torowisko tramwajowe;
- 8) obowiązuje trasa rowerowa;
- 9) obowiązuje zieleń.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew wskazane na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 21 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpaler drzew wskazany na rysunku planu.

§53. 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 17 m.
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;

- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń.

§56. 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 13,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń.

§57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW, 10KDW, 12KDW, 13KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§58.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW, 11KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW, 5KDW, 8KDW, 15 KDW, 16KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

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

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

§61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m.

§62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się przeznaczenie:

- 1) plac;
- 2) ciąg pieszy.

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

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§64. Traci moc uchwała Nr XXXVI/824/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części zespołu urbanistycznego Doliny Widawy w rejonie obrębu Polanowice we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r. poz. 807) na obszarze objętym planem.

§65. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia