

**UCHWAŁA NR ...../23  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy  
Inowrocławskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 poz. 40) 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, 2185 i 2747), w związku z uchwałą Nr LI/1344/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Inowrocławskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 92), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Inowrocławskiej 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 obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi 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;

- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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 budowlane; 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) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdująca się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 6) 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;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 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) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 12) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 13) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

**§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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z:  
granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W,  
granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol linii zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 8) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) szpaler drzew objęty ochroną;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) korytarz pieszy;
- 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§4.** Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 1MW-U, 2MW-U, 1UZ-UE należą do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) fragment historycznego układu urbanistycznego Przedmieścia Mikołajskiego, stanowiący część Śródmieścia we Wrocławiu, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wskazany na rysunku planu jako obszar w ewidencji zabytków;
- 2) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
  - a) układ przestrzenny,
  - b) relacje przestrzenne;

- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym na obszarze w granicy dawnego cmentarza średniowiecznego św. Mikołaja, wskazanego na rysunku planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§7.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

**§8.** Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 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°.

**§10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie
  - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) nie dopuszcza się garaży wolnostojących nadziemnych.

**§11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej 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) dla obiektów infrastruktury technicznej 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) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) 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;
- 8) 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 7, nie było możliwe;
- 9) 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 7, nie było możliwe;
  - 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
  - 12) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

**§12.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

**§13.** 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) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 1UZ-UK-UA, 1UZ-UE na 30%;
- 2) 1US-ZP, 1KR, 2KR, 3KR na 3%;
- 3) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,

- d) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD oraz 1KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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 18,5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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 18,5 m;

- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 1KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 37 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 2KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§18.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 16 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 28 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,5;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:



- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 13) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu;
- 15) obowiązuje przejście bramowe i przejazd bramowy wyznaczone na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR oraz przez drogę wewnętrzną usytuowaną poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 0,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§19.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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 37 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,

- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,
  - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 3KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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 37 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 5,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,
  - d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 3KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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 37 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 7,7;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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 37 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,
  - d) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§23.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MW ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 19 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 16 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 80% poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
  - a) 3,6 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 5,1 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 20% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 5% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 9) w ramach przejścia bramowego i przejazdu bramowego, wyznaczonego na rysunku planu, obowiązuje przejście bramowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDD, 2KR oraz 3KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§24.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej:
  - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 18,5 m,
  - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 40% poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
  - a) 3,5 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 2,8 poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 25% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 16) dla ściany budynku usytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni tej ściany;
- 17) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz 1KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usług turystyki.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 19 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 17) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 2KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 15) na co najmniej 50% powierzchni dachów obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7;
- 16) dla ściany budynku usytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni tej ściany.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz przez drogę wewnętrzną położoną poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ-UE ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego i usługi gastronomii.

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

- 1) klasy przeznaczenia terenu: usługi handlu detalicznego i usługi gastronomii dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 3) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 16) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 17) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:



- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych;
- 18) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ-UK-UA ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracyjnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie:

- 3) usługi handlu detalicznego;
- 4) usługi rzemieślnicze;
- 5) usługi gastronomii;
- 6) usługi edukacji.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury.

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

- 1) klasy przeznaczenia terenu: usługi biurowe, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi edukacji dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) klasy przeznaczenia terenu: usługi biurowe, usługi handlu detalicznego, usługi rzemieślnicze, usługi gastronomii, usługi edukacji dopuszcza się o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 17) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 18) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR;
- 2) dla usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracyjnych obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracyjnych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

**§29. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US-ZP ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KR oraz 3KR;
- 2) dla usług sportu i rekreacji dopuszcza się stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom w liczbie nie większej niż 10.

**§30. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 37 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 7;
- 6) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o którym mowa w pkt 6;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

**§31. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§32. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§33. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

**§34. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

**§35. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m.

**§36. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

**§37. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

**§38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

**§39. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5m;
- 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

**§40.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się wyłącznie parkingi.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie obowiązuje w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) parkingi dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) parkingi dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§41.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia