

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej
i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą Nr V/97/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 59) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej 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 krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglądy 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 budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;

- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielienia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielienia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) miejsce wskazania szerokości;
- 14) ciąg pieszo-rowerowy.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) pracownice 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) 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;
- 14) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 15) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) 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;

- 18) 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;
- 19) obiekty do parkowania;
- 20) zieleń parkowa;
- 21) skwery;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) polany rekreacyjne;
- 25) 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;
- 26) ulice;
- 27) drogi wewnętrzne;
- 28) ciągi piesze;
- 29) ciągi pieszo-rowerowe;
- 30) pętle transportu publicznego;
- 31) stacje transformatorowe;
- 32) stacje gazowe;
- 33) 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;
- 34) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:

- a) pracownie artystyczne,
- b) biura,
- c) usługi drobne,
- d) obiekty opieki nad dzieckiem,
- e) edukacja,
- f) poradnie medyczne,
- g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- h) obiekty kształcenia dodatkowego;

2) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) gastronomia,

- b) rozrywka,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie medyczne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - j) edukacja,
 - k) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - l) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - m) produkcja drobna;
- 3) edukacja publiczna:
- a) edukacja,
 - b) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) kultura fizyczna 1:
- a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) kryte urządzenia sportowe;
- 5) kultura fizyczna 2:
- a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) polany rekreacyjne;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) 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 zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także inne obiekty do nich podobne nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) poradnie medyczne nie dopuszcza się stacji dializ i stacji krwiodawstwa;

- 3) obiekty pomocy społecznej nie dopuszcza się placówek opiekuńczo-wychowawczych i schronisk dla osób bezdomnych.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E, 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;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 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 i 17MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-U i 2MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym 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) na obszarze w granicach stanowisk archeologicznych: nr 16/90/78-28 AZP – osada pradziejowa, osada z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego, nr 15/89-78-28 AZP – ślad osadniczy kultury przeworskiej, nr 14/88/78-28 AZP – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich i nr 13/87/78-28 AZP – ślad osadniczy z pradziejów, ślad osadniczy z późnego średniowiecza oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

§ 11. 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) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 2MN, 3MN i 4MN,
 - b) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 1MN-U i 2MN-U,
 - c) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 11MN,
 - d) 600 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 12MN, 16MN i 17MN,
 - e) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MN-U i 2MN-U,
 - f) 350 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie 11MN,
 - g) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 13 m dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 10 m dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°- 45°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, w tym usytuowanych poza granicą obszaru objętego planem.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury oraz biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- f) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - i) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, e, f, g, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
 - 8) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na miejscach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniającą jej stały rozwój z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) nawierzchnia, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w ust. 2 pkt. 1;
 - 10) 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 – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - e) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 11) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 10, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 12) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10 lit. b, c, d, należy usytuować w parkingach rowerowych zadaszonych.

§ 13. 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 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 sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 1US, 1KSD, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 5KDPR, 1Z, 2Z, 3Z i 1WS.

§ 15. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 1MN-U, 2MN-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 2US i 3US na 30%;
- 2) 1UO, 1US, 1KSD, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 5KDPR, 1Z, 2Z, 3Z i 1WS na 0,1 %;
- 3) dla pozostałych terenów na 3 %.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) 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) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

- a) 900 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
- b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) 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) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) 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) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 900 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 10 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodznymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) 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 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) 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) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) obsługa pojazdów;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) 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) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 800 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 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) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) edukacja publiczna;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) mieszkania towarzyszące;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) 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, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć 0,6;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
 - c) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 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, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 4KDD;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 30% powierzchni tej strefy;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty pomocy społecznej;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony terenu 1KDD;
- 10) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) 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) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 30% powierzchni tej strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 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, edukacja, obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 8) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 7:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni tej strefy;

- 9) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie zabudowy od strony terenów 1KDL i 5KDD;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,7;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 30% powierzchni tej strefy;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) kultura fizyczna 2;
- 2) skwery;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% działki budowlanej;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 6) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe, o szerokości co najmniej 4 m, na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) kultura fizyczna 1;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) kultura fizyczna 1;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) 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 lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Z, 2Z, 3Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;

- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

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

2. Obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) 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;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) biura;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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 4 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,1;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 1%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych 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) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 9) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe, o szerokości co najmniej 3 m, na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

§ 48. 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 19,0 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

§ 49. 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 19,0 m;
- 3) jezdnię dopuszcza się wyłącznie poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 4) obowiązują obustronne chodniki, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na odcinku wzdłuż terenu 1US obowiązuje jednostronny chodnik prowadzony po stronie północnej;

- 6) obowiązują szpalery drzew, w tym na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 51. 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 17,0 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17,0 m;

3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §13 pkt 6.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **3KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których 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 10,0 m.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KDW**, **4KDW** i **5KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których 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 8,0 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPR**, **2KDPR**, **3KDPR**, **4KDPR** i **5KDPR** ustala się przeznaczenie:

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 58. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr LVI/1772/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 listopada 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Pełczyńskiej, Kominiarskiej i Kminkowej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 21 grudnia 2010 r. Nr 242, poz.4096).

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. KMINKOWEJ I UL. FRYZJERSKIEJ WE WROCŁAWIU

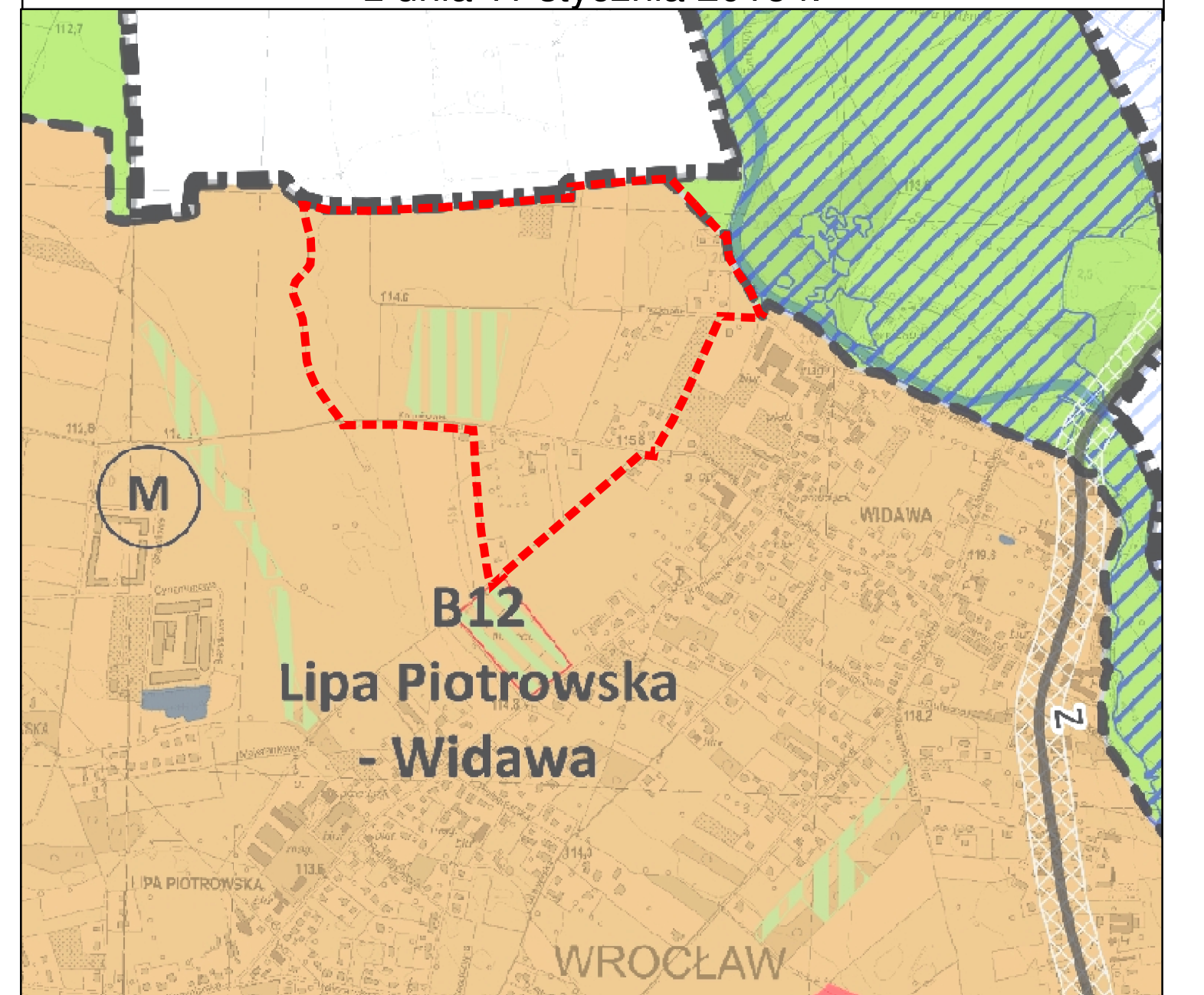
ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1 000

0 10 20 40 60 80 100 Metry



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



--- granica obszaru objętego planem

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MN symbol terenu
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- ! miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- szpaler drzew
- ⊙ drzewo do zachowania
- strefa zieleni
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- miejsce wskazania szerokości
- ciąg pieszo-rowerowy
- granica stanowiska archeologicznego
- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
- 0, 15 ha powierzchnia terenu
- granica miasta Wrocławia
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U teren usług
- UO teren usług edukacji
- US teren usług sportu i rekreacji
- Z teren zieleni
- WS teren wód powierzchniowych
- E teren stacji transformatorowych
- KDL teren ulic lokalnych
- KDD teren ulic dojazdowych
- KDPR teren ciągów pieszo-rowerowych
- KSD teren infrastruktury drogowej
- KDW teren dróg wewnętrznych

Podkład dla fragmentu gminy Wisznia Mała:
Mapa Zasadnicza pozyskana z PODGIK w Trzebnicy
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Trzebnica 20.12.2021 r.
Nr Lic. GKK.6642.4394.2021_0220_CL1

Gmina Wisznia Mała

Czarnuszkowa

Gorczykowa

Kaparkowa

Fryzjerska

Fryzjerska

Kminkowa

Kminkowa

Kminkowa

Podkład dla obszaru Wrocławia:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGIKIM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 27.04.2023 r.
Nr Lic. ZGIKIM.TM.6642.1493.2023_0264_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2023 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 2 września 2022 r., dotyczącej działek nr: 1/2 AM-2 obręb Lipa Piotrowska, 2, 10, 22, AM-5 obręb Widawa, w zakresie dotyczącym:
 - a) zwiększenia obszaru rekreacyjnego, przesunięcia lokalizacji punktów usługowych i zwiększenia ich liczby kosztem inwestycji mieszkaniowych na działkach Skarbu Państwa,
 - b) poszerzenia przeznaczenia o świetlice na obszarze usług edukacyjnych;
- 2) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 4 września 2022 r., dotyczącej działek nr: 1/2 AM-2 obręb Lipa Piotrowska, 2, 10, 22, AM-5 obręb Widawa, w zakresie dotyczącym zwiększenia obszaru rekreacyjnego, przesunięcia lokalizacji punktów usługowych i zwiększenia ich liczby kosztem inwestycji mieszkaniowych na działkach Skarbu Państwa;
- 3) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 2 września 2022 r., w zakresie:
 - a) braku przedstawienia na rysunku planu przebiegu drogi dojazdowej do nieruchomości mieszkalnych lub usług towarzyszących położonych na terenie 12MN,
 - b) braku określenia w jakim miejscu zostaną przewidziane obiekty do parkowania na terenie 12MN,
 - c) braku zapewnienia dojazdu do nieruchomości położonych na terenie 12MN od ul. Kminkowej, z powodu zaplanowania szpaleru drzew na terenie ulicy od strony terenu 12MN,
 - d) zmiany rysunku planu aby wyraźnie przewidywał, że droga dojazdowa na terenie 12MN będzie zapewniona od ul. Fryzjerskiej,
 - e) wkomponowania na terenie 1US obiektów kultury fizycznej 2 tak by nie stanowiło to potencjalnego zagrożenia dla naruszenia ciszy nocnej lub zakłócenia porządku pobliskich nieruchomości mieszkalnych;
- 4) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 30 sierpnia 2022 r., zakresie:
 - a) rezygnacji z ustalenia dla terenu 15MN, w § 30 ust. 2 pkt 8) projektu planu, określającego odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) rezygnacji z poszerzenia terenu drogi 5KDD o 7 m kosztem wskazanej działki,
 - c) przystąpienia do sporządzenia mpzp obejmującego tereny po drugiej stronie ul. Melisowej, po przeciwległej stronie do wskazanej, łącznie z zaplanowaniem poszerzenia ul. Melisowej równomiernie po obu stronach;
- 5) dwie osoby fizyczne pismem w dniu 6 września 2022 r., w zakresie:
 - a) rezygnacji z ustalenia dla terenu 15MN, w § 30 ust. 2 pkt 8) projektu planu, określającego odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej,
 - b) rezygnacji z poszerzenia terenu drogi 5KDD o 7 m kosztem wskazanych działek,
 - c) przystąpienia do sporządzenia mpzp obejmującego tereny po drugiej stronie ul. Melisowej, po przeciwległej stronie do wskazanych działek, łącznie z zaplanowaniem poszerzenia ul. Melisowej równomiernie po obu stronach;
- 6) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 2 września 2022 r., zakresie:
 - a) wprowadzenia dla terenu 15MN wielkości działek 600 m² w ustaleniach § 11 pkt 2) lit. b) i c) projektu planu, dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości,

b) ustaleń dla terenu 15MN, w § 30, dotyczących:

- rozszerzenia o zabudowę mieszkaniową niską „N” do trzech kondygnacji nad poziomem terenu w budynku jednorodzinnym wolnostojącym i tym samym do trzech mieszkań w każdym budynku, z wymiarem pionowym budynku lub budowli pokrytej dachem do 12 m,
- rezygnacji z ustalonej w projekcie planu wartości wskaźnika intensywności zabudowy i zmiany, że nie może przekraczać wartości 2,0,
- zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej z 30% ustalonego w projekcie planu na 50%,
- zmiany minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej z 40% ustalonego w projekcie planu na 25%,

c) rezygnacji z ustalenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych na 8 m i zmiany tej szerokości na 5 m;

7) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 1 września 2022 r., zakresie:

a) ustaleń dla terenu 15MN, w § 30 projektu planu, dotyczących:

- rozszerzenia o zabudowę mieszkaniową niską „N” do trzech kondygnacji nad poziomem terenu w budynku jednorodzinnym wolnostojącym i tym samym do trzech mieszkań w każdym budynku, z wymiarem pionowym budynku lub budowli pokrytej dachem do 12 m,
- zmiany minimalnej powierzchni działki budowlanej, na której dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący, na 600 m²,
- rezygnacji z ustalonej w projekcie planu wartości wskaźnika intensywności zabudowy i zmiany, że nie może przekraczać wartości 2,0,
- zmiany maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej z 30% ustalonego w projekcie planu na 50%,
- zmiany minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej z 40% ustalonego w projekcie planu na 25%,

b) rezygnacji z ustalenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych na 8 m i zmiany tej szerokości na 5 m;

8) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 5 września 2022 r., dotyczącej wskazanej działki, w zakresie:

- a) rezygnacji z poszerzenia drogi 2KDD do 19 m i z chodnika po południowej stronie ul. Fryzjerskiej na odcinku od wschodniego krańca planowanego parku aż do przewężenia tej ulicy we wschodniej jej części oraz rezygnacji z jakiegokolwiek pasa zieleni jeżeli jest planowany kosztem przedmiotowej działki,
- b) prośby o zaprojektowanie możliwie wąskich dróg i chodników w projektowanym obszarze,
- c) ustalenia nieprzekraczającej linii zabudowy w odległości 2 m od ulic Fryzjerskiej i Kurkumowej oraz umożliwienia zabudowy w granicy działki od strony planowanego parku na terenie 1US,
- d) usunięcia zapisu na terenie 1US mówiącego o przeznaczeniu związanym z kulturą fizyczną, bądź jego pozostawienia przy jednoczesnym naniesieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy w centralnej części obszaru tak jak zostało to zrobione w przypadku terenów 2US i 3US;

9) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 4 września 2022 r., w zakresie:

- a) rezygnacji z ustaleń, w § 11 pkt 2) lit. a), b) projektu planu, dotyczących zasad scalania i podziału nieruchomości, a zamiast tego określenia minimalnej powierzchni działki na 600 m² jak w ustaleniu z lit. c) projektu planu,
- b) zmiany ustalenia w § 11 pkt 3) lit. a) projektu planu na takie, że szerokość minimalna frontu działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego powinna być ustalona na 16 m przy utrzymaniu zapisu o minimalnej odległości między budynkami ustalonej na 10 m,
- c) zmiany ustalenia w § 11 pkt 3) lit. b) projektu planu na takie, że szerokość minimalna frontu działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej powinna być ustalona na 12 m przy utrzymaniu zapisu o minimalnej odległości między budynkami ustalonej na 10 m,

- d) rezygnacji z zapisów o minimalnej odległości między budynkami ustalonej na 8 m,
- e) zmiany zapisu w § 12 ust. 2 lit. b), c) projektu planu, że obowiązują 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- f) usunięcia zapisu z § 37 ust. 2 pkt 9) projektu planu o obowiązku szczególnych wymagań architektonicznych i wyeksponowaniu zabudowy od strony nawierzchni do specjalnego opracowania,
- g) doprecyzowania zapisu o estetycznej obudowie urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron,
- h) dodania na terenach 1U lub 2U przeznaczenia - dom kultury i zlikwidowania przeznaczenia - obiekty pomocy społecznej,
- i) rezygnacji z zapisu o obowiązku stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne,
- j) rezygnacji ze wszystkich graficznych oznaczeń określających trasy pieszo – rowerowe i z zapisu określającego trasy pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m, o których mowa w § 41 ust. 2 pkt 6) projektu planu, dotyczącym terenu 1US,
- k) zmiany zapisu w § 13 pkt 9) projektu planu, poprzez rezygnację z części dotyczącej dopuszczenia zaopatrzenia w ciepło wyłącznie z sieci ciepłowniczej i przestanie na drugiej części zdania,
- l) rezygnacji z zapisu w § 13 pkt 10) projektu planu lub jego poprawę na „ zabrania się realizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z promieniowania słonecznego na terenach działek, a dopuszcza się na obiektach/budynkach”,
- m) zmiany zapisu w § 13 pkt 11) projektu planu, że w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie,
- n) wykreślenia § 50 ust. 2 pkt 5) projektu planu,
- o) zmiany w § 51 projektu planu przeznaczenia terenu drogi dojazdowej 3KDD na przeznaczenie KDW i pozostawienie istniejącej szerokości drogi oraz zrezygnowanie z realizacji ulicy 3KDD jako przelotowej,
- p) ustalenia dla pasów drogowych od 2KDW do 6KDW maksymalnej szerokości do 7 - 8 m,
- q) rezygnacji z zapisów dotyczących ilości kondygnacji,
- r) rezygnacji z poszerzenia ulic 1KDD, 2KDD o 6 m, stanowiących przedłużenie ulic Gorczykowej i Czarnuszkowej, których szerokość pasa drogowego ustalono na 13 m,
- s) korekty przebiegu ul. Fryzjerskiej (teren 2KDD) pomiędzy terenami 1KSD i 5MN zgodnie z załącznikiem do uwagi,
- t) propozycji poprowadzenia ulic kategorii KDW przez tereny 5MN i 6MN lub układu, tak aby pomiędzy terenami 7KDD i 1KDW wprowadzić dwie ulice KDW z likwidacją terenu 3KDPR,
- u) propozycji przesunięcia terenu 6KDD o ok. 15 - 20 m, zmniejszając szerokość terenu 4MN, a powiększając tereny 8MN i 9MN;
- 10) dwie osoby fizyczną pismem w dniu 1 września 2022 r., w sprawie respektowania pasieki stacjonarnej, usytuowanej na wskazanej działce, we wszystkich planach inwestycyjnych mających wpływ na tą działkę;
- 11) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 5 września 2022 r., w sprawie rezygnacji z poszerzenia drogi 5KDD o 7 m;
- 12) dwie osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 5 września 2022 r., dotyczących wskazanych działek, w sprawie:
 - a) wyłączenia jakiegokolwiek powierzchni z możliwości zabudowy na terenie przedmiotowych działek,
 - b) rezygnacji z zaprojektowania drogi 4KDW łączącej ulice Fryzjerską i Kminkową;
- 13) pięć osób fizycznych, odrębnymi pismami w dniu 5 września 2022 r., oraz dwie osoby fizyczne pismem w dniu 6 września 2022 r., dotyczących wskazanych działek, w sprawie zmiany projektu układu drogowego

ul. Fryzjerskiej w zakresie przedmiotowych działek tj. terenu określonego jako droga dojazdowa 3KDD w następujący sposób:

- a) zachowanie szerokości pasa drogowego (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa) bez zmiany w stosunku do stanu z okresu realizacji planu,
 - b) zmianę układu drogowego objętego planem poprzez skierowanie obciążenia ruchu kołowego w południową oraz zachodnią część planu, w sposób stojący w zgodności z ustaleniami Studium 2018 i zakończenie poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w miejscu skrzyżowania z drogą 4KDD,
 - c) uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków w zakresie zagrożeń jakie niesie w przyszłości kontynuacja poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w rejonie strefy ochrony konserwatorskiej oraz istniejących zabytków;
- 14) cztery osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 5 września 2022 r., w sprawie zmiany projektu układu drogowego ul. Fryzjerskiej w zakresie wskazanych działek tj. terenu określonego jako droga dojazdowa 3KDD w następujący sposób:
- a) zachowanie szerokości pasa drogowego (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa) bez zmiany w stosunku do stanu z okresu realizacji planu,
 - b) zmianę układu drogowego objętego planem poprzez skierowanie obciążenia ruchu kołowego w południową oraz zachodnią część planu tj. w stronę ul. Pełczyńskiej, w sposób stojący w zgodności z ustaleniami Studium 2018 i zakończenie poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w miejscu skrzyżowania z drogą 4KDD,
 - c) uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków w zakresie zagrożeń jakie niesie w przyszłości kontynuacja poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w rejonie strefy ochrony konserwatorskiej oraz istniejących zabytków,
 - d) zmiana kategorii drogi obejmującej teren określony w projekcie planu jako droga dojazdowa 3KDD na drogę wewnętrzną DW;
- 15) dwie osoby fizyczne, odrębnymi pismami, w dniu 5 września 2022 r., dotyczących wskazanych działek, w sprawie odsunięcia na odcinku wymienionych działek projektowanej granicy pasa drogowego ul. Fryzjerskiej, oznaczonego w projekcie mpzp jako 3KDD, do istniejącej granicy z pasem drogowym (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa), tzn. pozostawienia jej przebiegu bez zmiany, tzn. pozostawienia granicy między pasem drogowym działki nr 15 AM-5 obręb Widawa i wymienionymi działkami bez zmiany;
- 16) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 6 września 2022 r. i pismem w dniu 7 września 2022 r., dotyczących wskazanej działki, w sprawie:
- a) rezygnacji z poszerzenia drogi 2KDD do 19 m kosztem przedmiotowej działki,
 - b) zachowania szerokości 10 m drogi 2KDD na całej swojej długości, jak to jest planowane w jej największym miejscu przy działkach nr: 13/18, 13/19, 24/1, 25/1 itd.;
- 17) dwie osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 7 września 2022 r., dotyczących wskazanych działek, w sprawie wykreślenia linii 50 m od stopy wału.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględni następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Kminkowej i ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

- 1) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 3 marca 2023 r., dotyczącej wskazanej działki, położonej na terenie 15MN, w zakresie:
 - a) możliwości budowy bliźniaków w formie proponowanej w uwadze - 2 mieszkania po 60 m² na każdej kondygnacji, w sumie 8 mieszkań po min. 60 m²,
 - b) wprowadzenia wskaźnika intensywności zabudowy 0,8,
 - c) uwzględnienia wielkości działek 600 m² dla domów jednorodzinnych,
 - d) wprowadzenia maksymalnej powierzchni zabudowy do 50%,

- e) uwzględnienia na wskazanej drogi dojazdowej o maksymalnej szerokości do 4,5 m,
- f) zmiany zapisu w § 6 pkt 2) projektu planu, na taki, że wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzonego od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m,
- g) ustaleń dla terenu 15MN, w § 30 projektu planu, dotyczących:
- wpisania, że wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - dopuszczenia trzech kondygnacji w budynku jednorodzinnym wolno stojącym i w zabudowie bliźniaczej,
 - zmiany z 30% na 50% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - zmiany z 40% na 25% minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - zmiany z 15% na 10% minimalnego udziału zieleni wysokiej w powierzchni działki budowlanej,
- h) rezygnacji z ustalenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych 8 m, o której mowa w § 6 pkt 3) projektu planu i zmiany tej szerokości na 4,5 m;
- 2) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 6 marca 2023 r. w sprawie:
- a) wprowadzenia w § 6 pkt 3) projektu planu, dotyczącym szerokości dróg wewnętrznych, szerokości 5 m zamiast 8 m,
- b) wprowadzenia dla terenu 15MN w § 11 pkt 2) lit. b) projektu planu, dotyczącym zasad scalania i podziału nieruchomości, wielkości działek 600 m² zamiast 800 m,
- c) ustaleń dla terenu 15MN w § 30 ust. 2 projektu planu, dotyczących:
- wpisania, że wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
 - dopuszczenia trzech kondygnacji w budynku jednorodzinnym wolno stojącym,
 - zmiany na 600 m² minimalnej powierzchni działki budowlanej, na której dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - zmiany z 30% na 50% maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - zmiany z 40% na 25% minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
 - zmiany z 15% na 10% minimalnego udziału zieleni wysokiej w powierzchni działki budowlanej,
- d) rezygnacji z ustalenia minimalnej szerokości dróg wewnętrznych 8 m i zmiany tej szerokości na 5 m,
- e) zmniejszenia z 13 m do 8 m szerokości ul. Melisowej, o której mowa w § 52 ust. 2 projektu planu;
- 3) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 6 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Melisowej – na obszarze po południowej stronie od ul. Melisowej w stronę ul. Kminkowej, Kaletniczej i Kominiarskiej, obejmującym m.in. działkę nr 14 AM-6 obręb Widawa i działkę nr 1 AM-21 obręb Widawa;
- 4) dwie osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 7 marca 2023 r. w sprawie:
- a) zmniejszenia szerokości ul. Melisowej w liniach rozgraniczających do nie więcej niż 8 m w § 52 ust. 2 projektu planu,
- b) przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonie ul. Melisowej – na obszarze po południowej stronie od ul. Melisowej w stronę ul. Kminkowej, Kaletniczej i Kominiarskiej, obejmującym m.in. wskazane działki;

- 5) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 25 lutego 2023 r., dotyczącej wskazanej działki, w sprawie ustalenia nieprzekraczającej linii zabudowy w odległości 4 m (bądź mniej o ile byłoby to możliwe) od granicy działki od strony ul. Fryzjerskiej;
- 6) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 4 marca 2023 r., w zakresie:
- a) zmiany zapisu w § 11 pkt 2) lit. a) projektu planu, na „powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego” i usunięcie pkt 2 lit. b), c) projektu planu,
 - b) zmiany zapisu w § 11 pkt 3) lit. a) projektu planu na „szerokość frontu działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego nie może być mniejsza niż na 15 m”,
 - c) zmiany zapisu w § 11 pkt 3) lit. b) projektu planu na „szerokość frontu działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 12 m”,
 - d) zmiany zapisu w § 12 ust. 2 lit. b) projektu planu, na taki, że dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązują 4 miejsca postojowe na 100 m²,
 - e) zmiany zapisu w § 12 ust. 2 lit. c) projektu planu, na taki, że dla gastronomii i rozrywki obowiązują 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, za parkometrem,
 - f) usunięcia ustalenia § 37 ust. 2 pkt 9) projektu planu o obowiązku szczególnych wymagań architektonicznych i wyeksponowaniu zabudowy od strony terenu 4KDD,
 - g) ustaleń dla terenu 1U w § 36 projektu planu, dotyczących:
 - usunięcia z ust. 1 przeznaczenia – obiekty pomocy społecznej i dodanie przeznaczenia – dom kultury,
 - usunięcia z ust. 2 pkt 1) przeznaczenia – obiekty pomocy społecznej i dodanie przeznaczenia – obiekt domu kultury,
 - zmiany zapisu w ust. 2 pkt 3) na „liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3”,
 - h) zmian ustaleń dla terenów 2U, 3U i 4U podobnie jak dla terenu 1U,
 - i) rezygnacji z zapisu o obowiązku stosowania rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewnią w nich właściwe warunki akustyczne,
 - j) rezygnacji z zapisu w § 40 ust. 2 pkt 6) projektu planu oraz z graficznych oznaczeń określających trasy pieszo-rowerowe o szerokości co najmniej 4 m,
 - k) zmiany zapisu w § 13 pkt 9) projektu planu na „zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku istnienia sieci ciepłowniczej z tej sieci”,
 - l) zmiany zapisu w § 13 pkt 11) projektu planu na „w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy dokonać rozwiązań zapewniających ciągłość jego funkcjonowania”,
 - m) ustaleń § 50 projektu planu, dotyczących:
 - zmiany symbolu terenu 3KDD na 6KDW,
 - zmiany ust. 1. na „Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.”,
 - zmiany ust. 2. na „Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - obowiązuje droga wewnętrzna o charakterze ciągu pieszo-jezdnego,
 - szerokość ulicy o charakterze ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m”,
 - n) ograniczenia możliwości przejazdowych ul. Fryzjerskiej poprzez jej częściowe określenie w zapisie terenu na wydzielenie A – ciąg pieszo-rowerowy,

- o) ustalenia dla pasów drogowych od 2KDW do 6KDW maksymalnej szerokości do 7 - 8 m,
- p) usunięcia z ustaleń dla terenów: 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR i 5KDPR w § 57 pkt 1) projektu planu przeznaczenia – ciągi pieszo-rowerowe i dodania przeznaczenia – ciągi pieszo-rowerowe z możliwością dojazdu,
- q) ustaleń dla terenu 1KDD w § 48 projektu planu, dotyczących:
- zmiany zapisu w ust 2 pkt 2) na „szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13 – 15 m”,
 - zmiany zapisu w ust 2 pkt 4) na „obowiązuje niezależna trasa rowerowa” i wówczas szerokość pasa drogowego może być do 17 m,
- r) zmian ustaleń dla terenów 2KDD i 3KDD jak dla 1KDD,
- s) usunięcia z ustaleń dla terenu 1MN-U w § 33 ust 1 projektu planu przeznaczenia – obiekty pomocy społecznej i dodanie przeznaczenia – obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja,
- t) ustaleń dla terenów 1Z, 2Z, 3Z w § 43 ust.1 projektu planu, dotyczących:
- usunięcia z ust.1 przeznaczenia: skwery, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, wody powierzchniowe i wprowadzenie przeznaczenia – zieleń naturalna,
 - zmiany zapisu w ust. 2 pkt 1) na „powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki”,
 - poszerzenia terenów 1Z, 2Z, 3Z do 20 m,
- u) uzupełnienia ustalenia z § 13 ust. 4 projektu planu o zapis „oraz tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych”,
- v) usunięcia z ustaleń dla terenu 2US w § 41 ust. 1 projektu planu przeznaczenia – kultura fizyczna 1 i dodanie przeznaczenia – zieleń parkowa,
- w) wprowadzenia przeznaczenia – kultura fizyczna 1 na terenie 1US w wydzieleniu B pomiędzy terenem 1E i 1KSD,
- x) rezygnacji z zapisów dotyczących ilości kondygnacji,
- y) propozycji poprowadzenia przez tereny 5MN i 6MN ulic kategorii KDW lub takiego układu, aby pomiędzy terenami 7KDD i 1KDW wprowadzić dwie ulice KDW z likwidacją terenu 3KDPR,
- z) propozycji przesunięcia terenu 6KDD o ok. 15-20 m, zmniejszając szerokość terenu 4MN, a powiększając tereny 8MN i 9MN;
- 7) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 7 marca 2023 r., w sprawie przeznaczenia działek nr 1/2 i 2 AM-2 obręb Lipa Piotrowska na tereny spacerów oraz rekreacji;
- 8) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 15 lutego 2023 r., w sprawie:
- a) wprowadzenia na ul. Fryzjerskiej ograniczenia prędkości do 20 km/h,
 - b) nie umieszczania progów zwalniających i miejsc parkingowych na wysokości budynków ul. Fryzjerska 8 – 18;
- 9) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 7 marca 2023 r., w sprawie zmiany projektu układu drogowego ul. Fryzjerskiej w zakresie wskazanych działek tj. terenu określonego jako droga dojazdowa 3KDD w następujący sposób:
- a) zachowanie szerokości pasa drogowego (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa) bez zmiany w stosunku do stanu z okresu realizacji planu,
 - b) zmiana układu drogowego objętego planem poprzez skierowanie obciążenia ruchu kołowego w południową oraz zachodnią część planu tj. w stronę ul. Pełczyńskiej, w sposób stojący w zgodności z ustaleniami Studium 2018 i zakończenie poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w miejscu skrzyżowania z drogą 4KDD,

- c) zmiana kategorii drogi obejmującej teren określony w projekcie planu jako droga dojazdowa 3KDD na drogę wewnętrzną DW,
 - d) uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków w zakresie zagrożeń jakie niesie w przyszłości kontynuacja poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w rejonie strefy ochrony konserwatorskiej oraz istniejących zabytków;
- 10) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 7 marca 2023 r., w sprawie odsunięcia na odcinku wskazanych działek projektowanej granicy pasa drogowego ul. Fryzjerskiej, oznaczonego w projekcie mpzp jako 3KDD, do istniejącej granicy z pasem drogowym (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa), tzn. pozostawienia jej przebiegu bez zmiany, tzn. pozostawienia granicy między pasem drogowym działki nr 15 AM-5 obręb Widawa i wymienionymi działkami bez zmiany;
- 11) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 7 marca 2023 r., w sprawie zmiany projektu układu drogowego ul. Fryzjerskiej w zakresie wskazanych działek tj. terenu określonego jako droga dojazdowa 3KDD w następujący sposób:
- a) zachowanie szerokości pasa drogowego (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa) bez zmiany w stosunku do stanu z okresu realizacji planu,
 - b) zmiana układu drogowego objętego planem poprzez skierowanie obciążenia ruchu kołowego w południową oraz zachodnią część planu tj. w stronę ul. Pełczyńskiej, w sposób stojący w zgodności z ustaleniami Studium 2018 i zakończenie poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w miejscu skrzyżowania z drogą 4KDD,
 - c) zmiana kategorii drogi obejmującej teren określony w projekcie planu jako droga dojazdowa 3KDD na drogę wewnętrzną DW,
 - d) uzgodnienie projektu planu miejscowego z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków w zakresie zagrożeń jakie niesie w przyszłości kontynuacja poszerzenia pasa drogowego ul. Fryzjerskiej w rejonie strefy ochrony konserwatorskiej oraz istniejących zabytków;
- 12) jedną osobę fizyczną pismem w dniu 7 marca 2023 r., w sprawie odsunięcia na odcinku wskazanych działek projektowanej granicy pasa drogowego ul. Fryzjerskiej, oznaczonego w projekcie mpzp jako 3KDD, do istniejącej granicy z pasem drogowym (działka nr 15 AM-5 obręb Widawa), tzn. pozostawienia jej przebiegu bez zmiany, tzn. pozostawienia granicy między pasem drogowym działki nr 15 AM-5 obręb Widawa i wymienionymi działkami bez zmiany;
- 13) Jakuba Bronowickiego Wójta Gminy Wisznia Mała pismem w dniu 6 marca 2023 r., dotyczącej działki nr 10 AM-5 obręb Widawa, w sprawie wprowadzenia powiązania komunikacyjnego, co najmniej z wykorzystaniem ciągu pieszo-jezdnego, o odpowiednio ustalonych parametrach, w miejscu wskazanym na załączniku graficznym nr 1 do uwagi;
- 14) CTE 7 S.A. P7 Sp. k. pismem w dniu 7 lutego 2023 r., w sprawie zapewnienia połączenia komunikacyjnego drogowego w istniejącym miejscu od ul. Fryzjerskiej we Wrocławiu do ul. Mostowej w Szymanowie poprzez most na rz. Widawie w miejscu wskazanym na załączniku nr 1 do uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr/23
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia.....2023 r.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 2023 r.

Zalacznik5.gml

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