

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zielonego Klina
Wojszycko-Jagodzińskiego 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 LXI/1591/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zielonego Klina Wojszycko-Jagodzińskiego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 404), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zielonego Klina Wojszycko-Jagodzińskiego we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
 - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) 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) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu
- 6) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 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 dojścia i dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) 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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) szpaler drzew;
- 8) szpaler drzew objęty ochroną;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) obiekt szczególny;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§4. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UE, 2UE należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 1MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 13/99/81-28 AZP – osada późne średniowiecze oraz nr 2 wg archiwaliów – osada – epoka brązu, ujętego w wojewódzkiej

- ewidencji zabytków oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
 - 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. Cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 272 m n.p.m., gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

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

§9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: 1MW-U, 1U, 2U, 1UE, 2UE, 1US,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 750 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§11.1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic zbiorczych, lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;

- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) nie dopuszcza się garaży wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) garaże indywidualne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 5) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§13. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KOR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP, 24KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, 32KP, 33KP, 1IE, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 1U, 1UE, 2UE, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, 3US-ZP, 4US-ZP, 5US-ZP, 6US-ZP, 7US-ZP, 8US-ZP, 10US-ZP, 11US-ZP, 12US-ZP, 13US-ZP, 14US-ZP, 15US-ZP, 16US-ZP, 17US-ZP, 18US-ZP, 19US-ZP, 20US-ZP, 21US-ZP, 22US-ZP, 23US-ZP, 24US-ZP, 25US-ZP, 26US-ZP, 27US-ZP, 28US-ZP, 29US-ZP, 30US-ZP, 31US-ZP, 32US-ZP.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 1MW-U, 2U, 1US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KOR, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 15KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 20KP, 21KP, 22KP, 23KP, 24KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, 32KP, 33KP, 1IE, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 1U, 1UE, 2UE, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 1US-ZP, 2US-ZP, 3US-ZP, 4US-ZP, 5US-ZP, 6US-ZP, 7US-ZP, 8US-ZP, 9US-ZP, 10US-ZP, 11US-ZP, 12US-ZP, 13US-ZP, 14US-ZP, 15US-ZP, 16US-ZP, 17US-ZP, 18US-ZP, 19US-ZP, 20US-ZP, 21US-ZP, 22US-ZP, 23US-ZP, 24US-ZP, 25US-ZP, 26US-ZP, 27US-ZP, 28US-ZP, 29US-ZP, 30US-ZP, 31US-ZP, 32US-ZP, 1Z, 1ZD na 0,1%;
- 3) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR – 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w odniesieniu do budowli, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 750 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) stanowiska postojowe samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 11) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla klasy przeznaczenia teren usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

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

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

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług rzemieślniczych;
- 4) usług turystyki;
- 5) usług gastronomii;
- 6) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) usług sportu i rekreacji;
- 8) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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:
 - a) 18 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 15 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
 - a) 5 – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 4 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 6) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 11) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony obowiązującej linii zabudowy;
- 12) na elewacjach od strony obowiązującej linii zabudowy nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 13) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony obowiązującej linii zabudowy;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

- 1) usług rzemieślniczych;
- 2) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usług sportu i rekreacji;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 2) w odniesieniu do budowli, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) 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:
- 5) 18 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B),
- 6) 15 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A) i (B);
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż:
- 9) 5 – w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B),
- 10) 4 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A) i (B),
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 16) obowiązuje bezpośredni dostęp pieszy do lokali usługowych usytuowanych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków od strony obowiązującej linii zabudowy;
- 17) na elewacjach od strony obowiązującej linii zabudowy nie dopuszcza się urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji;
- 18) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji od strony obowiązującej linii zabudowy;
- 19) obowiązuje wyeksponowanie obiektów od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 20) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - 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 roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni nawierzchni,

- c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 21) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UE, 2UE ustala się przeznaczenie – teren usług edukacji.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) w ramach przeznaczenia usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 11) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren usług edukacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - b) dla rowerów – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi gastronomii;
- 3) usługi nauki;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi kultury i rozrywki.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla budynków związanych ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) 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 18 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2.

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

- 1) dla klasy przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US-ZP, 2US-ZP, 3US-ZP, 4US-ZP, 7US-ZP, 9US-ZP, 13US-ZP, 19US-ZP, 26US-ZP ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

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

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową;
- 3) ogrody działkowe.

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

- 1) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
- 2) ogrody działkowe dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami 1US-ZP i 9US-ZP;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7.

§22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5US-ZP, 6US-ZP, 8US-ZP, 10US-ZP, 11US-ZP, 12US-ZP, 14US-ZP, 15US-ZP, 16US-ZP, 17US-ZP, 18US-ZP, 20US-ZP, 21US-ZP, 22US-ZP, 23US-ZP, 24US-ZP, 25US-ZP, 27US-ZP, 28US-ZP, 29US-ZP, 30US-ZP, 31US-ZP, 32US-ZP ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej.

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

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową;
- 3) parkingi.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie na terenach 5US-ZP, 11US-ZP, 18US-ZP i 24US-ZP;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) na terenach: 5US-ZP, 11US-ZP, 18US-ZP i 24US-ZP;
- 3) w ramach przeznaczenia usługi sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie nieprzekryte dachem budowle sportowe i terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6 m;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 9) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7.

§23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 34 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7.

§24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDL 24 m,
 - b) dla terenu 2KDL 25 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obejmuje się ochroną szpaler drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7.

§25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu 1KDD i 3 KDD 24 m,
 - b) dla terenu 2KDD 13 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7.

§26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP, 12KP, 13KP, 14KP, 16KP, 17KP, 18KP, 19KP, 10KP, 21KP, 22KP, 23KP, 24KP, 25KP, 26KP, 27KP, 28KP, 29KP, 30KP, 31KP, 32KP, 33KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,
- 2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) dopuszcza się dojazd do obiektów do parkowania na terenach: 5US-ZP, 11US-ZP, 18US-ZP i 24US-ZP;
- 4) na terenie 18KP obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę techniczną infrastruktury technicznej związanej z zagospodarowaniem wód opadowych.

§28.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOR ustala się przeznaczenie – teren placu lub rynku.

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

- 1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu,
- 2) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami.

§29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, wody powierzchniowe muszą stanowić co najmniej 80% powierzchni terenu.

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L ustala się przeznaczenie – teren lasu.

§32.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

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

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

§33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) komunikację drogową wewnętrzną;
- 2) komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7.

§34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie komunikację pieszo-rowerową.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §12 pkt 7;
- 4) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe, o szerokości co najmniej 4 m, na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§35.1. Na obszarze objętym planem tracą moc uchwały:

- 1) Nr XVIII/517/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. gen. Stefana Grota-Roweckiego, od granicy miasta do ul. Terenowej, w obrębie Wojszyce we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z z 2008 r. poz.1095).
- 2) Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. poz. 1416).

§36.1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia