projekt (637).4

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej 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, 572 i 1463) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597), w związku z uchwałą Nr LI/1211/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 41), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 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;
8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – 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 stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
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 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 rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
8) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
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 dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia 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 rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
2) linia rozgraniczająca tereny;
3) symbol terenu;
4) granica wydzielenia wewnętrznego;
5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
7) obowiązująca linia zabudowy;
8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
9) szpaler drzew objęty ochroną;
10) szpaler drzew;
11) drzewo do zachowania;
12) strefa zieleni;
13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
14) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
15) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
16) miejsce wskazania szerokości;
17) granica obszaru w ewidencji zabytków;
18) granica obszaru w rejestrze zabytków;
19) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
20) granica obszaru wymagającego przekształceń;
21) granica terenu zamkniętego;
22) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

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

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

§4. 1.Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż

400 m^2, 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;

6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2 ale nie większej niż 2000 m^2, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
8) 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;
9) 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;
10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
12) 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 wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
13) 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;
14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
16) 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;
17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca

proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
20) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
21) obiekty do parkowania;
22) dworce kolejowe;
23) zieleń parkowa;
24) zieleń parkowo-leśna;
25) skwery;
26) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
27) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
28) polany rekreacyjne;
29) obiekty tresury zwierząt;
30) łąki;
31) lasy;
32) zieleń leśno-parkowa;
33) 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;
34) linie kolejowe;
35) stacje i przystanki kolejowe;
36) bocznice kolejowe;
37) ulice;
38) place;
39) drogi wewnętrzne;
40) ciągi piesze;
41) ciągi pieszo-rowerowe;
42) stacje transformatorowe;
43) stacje gazowe;
44) 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;
45) 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) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
a) obiekty do parkowania,
b) ciągi piesze,
c) ciągi pieszo-rowerowe,
d) drogi wewnętrzne;
3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
a) stacje transformatorowe,
b) stacje gazowe,
c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
4) obiekty infrastruktury kolejowej – grupa obejmuje kategorie:
a) linie kolejowe,
b) stacje i przystanki kolejowe,
c) bocznice kolejowe.

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

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia 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) 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 168 m nad poziom morza, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice;
2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
3) 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;
4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 9 m;
6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
a) wymiaru pionowego,
b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
c) wskaźnika intensywności zabudowy,
d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
8) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne.

§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) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
a) 1MN, 2MN i 3MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
c) 1US należy do terenów domów opieki społecznej,
d) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW i 7MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
e) 1MN-U, 2MN-U, 1MW-U, 2MW-U i 3MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) 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;
4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ochronie podlegają następujące obszary, zespoły i obiekty wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:
a) fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Leśnicy, obecnie dzielnicy Wrocławia, wraz z archeologicznymi nawarstwieniami kulturowo-osadniczymi – nr rejestru 353/A/04, decyzja z dnia 4 września 2004 r.
b) zespół budynków stacji kolejowej Wrocław Leśnica, ul. J. Rubczaka 20 – nr rejestru A/1011/1-7, decyzja z dnia 2 maja 2007 r, w tym:
– budynek dworca,
– drewniana wiata peronowa łącząca budynek dworca z wiatą na peronie 1,
– drewniane wiaty peronowe na peronach 1 i 2,
– przejście podziemne łączące perony,
– nastawnia przy zachodniej głowicy stacji,
– trzy słupki hektometrowe (na 13,500 km, 13,600 km, 13,700 km),
c) budynek pomocniczy fabryki porcelany Villeroy & Boch przy ul. Trzmielowickiej 16-20 – decyzja Nr A/1086 z dnia 3 października 2018 r.;
2) ochronie podlega zespół budowlany stacji kolejowej Wrocław Leśnica, ul. J. Rubczaka 20, ujęty w gminnej ewidencji zabytków w granicach wskazanych na rysunku planu;
3) w odniesieniu do zespołu, o którym mowa w pkt 2, ochronie podlegają układ przestrzenny i relacje widokowe;
4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
5) w strefie o której mowa w pkt 4, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
6) ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego nr 48 (17/51/79-27 AZP, osada z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego, ślad osadniczy z pradziejów), wskazaną na rysunku planu;
7) w strefie, o której mowa w pkt 6, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

§10. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

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

§12. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i linii kolejowej nr 275 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§13. Wskazuje się granice terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
   a) 1000 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 1MN, 2MN, 3MN,
   b) 500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN,
   c) 800 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie 1MN-U,
   d) 900 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 2MN-U,
   e) 450 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie 2MN-U,
   f) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;
3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
   a) 18 m dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
   b) 15 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°.

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
1) 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 miejsc wynosi więcej niż 100;
2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej,
   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
   c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc,
   d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
   e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
   f) dla gastronomii i rozrywki – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
   g) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   h) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
   i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
   j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 stanowiska postojowego na 1 oddział, z zastrzeżeniem pkt 4,
   k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
   l) dla obiektów pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   m) dla terenowych urządzeń sportowych – 5 stanowisk c postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
   n) dla krytych urządzeń sportowych – 5 stanowisk postojowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
3) stanowiska 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. h, i, j, k, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
7) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b, należy usytuować w parkingach wbudowanych;
8) dla parkingów terenowych otwartych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 10;
9) nawierzchnia, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla miejsc postojowych wymienionych w pkt 1;
10) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
11) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie,
    b) dla zamieszkiwania zbiorowego – 0,6 stanowiska postojowego na 1 miejsce,
    c) dla handlu małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,
    d) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
    e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
    f) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
    g) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
    h) dla krytych urządzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
12) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 11, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą,
13) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 11 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 4;
4) w granicach stref ochronny sanitarnej cmentarza, oznaczonej na rysunku planu, zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie

do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§17. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 1ZL, 2ZL, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 1KDPR, 2KDPR, 1KDPL, 1KDS, 1KK i 2KK.

§18. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1MN-U, 2MN-U, 1MN, 2MN, 3MN, 1U, 2U i 3U na 30%;
2) 1KDW i 2KDW na 3%;
3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
3) obiekty do parkowania;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. 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 13 m;
6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
   a) 1000 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
   b) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlane;
13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
    a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
    b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
    c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 10KDD i 2KDW.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
3) obiekty do parkowania;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. 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 13 m;
6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    a) 1000 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
    b) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlane;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 10KDD i 2KDW.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
3) obiekty do parkowania;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. 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 13 m;
6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
   a) 1000 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
   b) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
8) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 10KDD.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1;
2) pracownie artystyczne;
3) biura;
4) usługi drobne;
5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
6) zakłady lecznicze dla zwierząt;

7) skwery;
8) obiekty do parkowania;
9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. Nie dopuszcza się zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, 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 9 m,
5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2;
7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 3KDZ.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-U** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
3) skwery;
4) obiekty do parkowania;
5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące 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 13 m,
4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
   a) 900 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
   b) 450 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 11KDD.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) usługi towarzyszące;
3) skwery;
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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 17 m;
4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,1;
5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) 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 10% powierzchni strefy;
9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 2KDD i 1KDW;
3) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna;
4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami zlokalizowanymi na terenach 1KDW i 1KDL.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi towarzyszące;
3) skwery;
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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 17 m;
4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 27%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) 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 10% powierzchni strefy;
9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: od terenów: 1KDL, 1KDD, 2KDD i 9KDD;
3) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna;
4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami zlokalizowanymi na terenach 1KDD i 1KDL.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) zieleń parkowa;
3) skwery;
4) wody powierzchniowe;
5) usługi 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) w wydzieleniu wewnętrznym (B), wyznaczonym na rysunku planu:
   a) dopuszcza się wyłącznie skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,

c) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 3KDZ z terenem 3KDD;
3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, 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:
a) 17 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
b) 14 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
c) 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 10% powierzchni strefy;
9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDD i 5KDD,
3) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna,
4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami zlokalizowanymi na terenach 1KDL i 5KDD.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) usługi towarzyszące;
3) skwery;
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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) w wydzieleniu wewnętrznym (A), wyznaczonym na rysunku planu:
a) dopuszcza się wyłącznie skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe,
b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni wydzielenia wewnętrznego,
c) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDL z terenem 4KDD;
3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, 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 14 m;

5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,3;
6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 22%;
7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) 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 10% powierzchni strefy;
10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 4KDD i 5KDD;
3) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna;
4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami zlokalizowanymi na terenach 1KDL i 5KDD.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) usługi towarzyszące;
3) skwery;
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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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:
   a) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
   b) 13 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,1;
5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 32%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,

c) 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 10% powierzchni strefy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 5KDD, 6KDD i 8KDD;
2) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna;
3) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego z ulicami zlokalizowanymi na terenach 5KDD i 8KDD;
4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości minimum 4 m;
5) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego z terenami 3KDZ i 6KDD.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) skwery;
3) usługi 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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:
   a) 16 m w wydzieleniu wewnętrznym (A),
   b) 13 m poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) 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 10% powierzchni strefy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD;
2) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna;
3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;

4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego z terenem 3KDZ i ciągami pieszo-rowerowymi na terenie 6Z.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
2) usługi towarzyszące;
3) skwery;
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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 13 m;
4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,7;
5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) 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 10% powierzchni strefy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 8KDD;
2) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego obowiązuje droga wewnętrzna;
3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego z terenem 1KDL i ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 6Z.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
3) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
4) gastronomia;
5) produkcja drobna;
6) skwery;
7) infrastruktura drogowa;
8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
2) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, 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 17,5 m;
5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian 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 poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązuje 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW-U** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
3) usługi towarzyszące;
4) gastronomia;
5) produkcja drobna;
6) skwery;
7) infrastruktura drogowa;
8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 17,5 m;
4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;

5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian 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 poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,9;
11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 28%;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
    a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
    b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
    c) 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 10% powierzchni strefy,
    d) obowiązuje ciąg pieszo - rowerowy łączący teren 2Z z terenem 1KDPL.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązuje 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW-U** ustala się przeznaczenie:
1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
3) usługi towarzyszące;
4) gastronomia;
5) produkcja drobna;
6) skwery;
7) infrastruktura drogowa;
8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 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 14,5 m;
4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6:
   a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
   b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,
   c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
   d) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% nawierzchni do specjalnego opracowania;
8) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
10) ustalenie, o którym mowa w pkt 8, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,
   c) 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 10% powierzchni strefy.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązuje 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się przeznaczenie:
1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
3) pracownie artystyczne,
4) biura,
5) usługi drobne,
6) poradnie medyczne,
7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
8) gastronomia;
9) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
10) kryte urządzenia sportowe;
11) produkcja drobna;
12) skwery;
13) obiekty upowszechniania kultury;

14) infrastruktura drogowa;
15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się kasyn i salonów gier.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1)
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 17 m;
3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 34%;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązuje 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDZ.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się przeznaczenie:
1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
2) usługi towarzyszące;
3) gastronomia;
4) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
5) kryte urządzenia sportowe;
6) produkcja drobna;
7) obiekty upowszechniania kultury;
8) infrastruktura drogowa;
9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się kasyn i salonów gier, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

3. 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, 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 13 m;
3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4:
   a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
   b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
   c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% nawierzchni do specjalnego opracowania;
6) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDPL;
7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 1% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
1) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 pkt 2 i 12;
2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się przeznaczenie:
1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
3) pracownie artystyczne,
4) biura,
5) usługi drobne,
6) poradnie medyczne,
7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
8) gastronomia;
9) produkcja drobna;
10) skwery;
11) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
12) infrastruktura drogowa;
13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 13 m;
4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
7) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
13) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 9KDD, 10KDD i 11KDD.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się przeznaczenie:
1) edukacja;
2) obiekty opieki nad dzieckiem;
3) obiekty kształcenia dodatkowego;
4) obiekty upowszechniania kultury;
5) terenowe urządzenia sportowe;
6) kryte urządzenia sportowe;
7) skwery;
8) infrastruktura drogowa;
9) 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, 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 16 m;
3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4:
   a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
   b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
   c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% nawierzchni do specjalnego opracowania;
6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian 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 poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
10) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
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, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
16) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

2. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 9KDD.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie:
1) terenowe urządzenia sportowe;
2) kryte urządzenia sportowe;
3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
4) handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
5) edukacja;
6) obiekty opieki nad dzieckiem;
7) pracownie artystyczne;
8) poradnie medyczne;
9) obiekty kształcenia dodatkowego;
10) obiekty upowszechniania kultury;
11) obiekty pomocy społecznej;
12) skwery;
13) wody powierzchniowe;
14) infrastruktura drogowa;
15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) gastronomię i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu terenowe i kryte urządzenia sportowe;
2) dla przeznaczeń terenu: 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 16 m;
4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 6;
6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5:
   a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
   b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
   c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% nawierzchni do specjalnego opracowania;
7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian 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 poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
11) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 m;
12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy,

c) 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 10% powierzchni strefy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
a) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m,
b) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego z terenami 1KDL i 7KDD,
c) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 5KDD, 7KDD i 8KDD.

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się przeznaczenie:
1) skwery;
2) terenowe urządzenia sportowe;
3) wody powierzchniowe;
4) ciągi piesze;
5) ciągi pieszo-rowerowe;
6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §14 pkt 2, lit. m;
4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) terenowe urządzenia sportowe;
4) wody powierzchniowe;
5) ciągi piesze;
6) ciągi pieszo-rowerowe;
7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
4) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt. 2, lit. m;
5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) terenowe urządzenia sportowe;
4) wody powierzchniowe;
5) ciągi piesze;
6) ciągi pieszo-rowerowe;
7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt 2, lit. m;
4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) wody powierzchniowe;
4) terenowe urządzenia sportowe;
5) ciągi piesze;
6) ciągi pieszo-rowerowe;
7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
4) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt 2, lit. m;
5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) terenowe urządzenia sportowe;
4) wody powierzchniowe;
5) ciągi piesze;
6) ciągi pieszo-rowerowe;
7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt 2, lit. m;
4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ciągi pieszo-rowerowe usytuowane w korytarzach na terenach 5MW i 1US;
5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) polany rekreacyjne;
4) terenowe urządzenia sportowe;
5) obiekty tresury zwierząt;
6) wody powierzchniowe;

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt 2, lit. m;
4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący ciągi pieszo-rowerowe usytuowane w korytarzach na terenach 6MW i 7MW;
5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) wody powierzchniowe;
4) ciągi piesze;
5) ciągi pieszo-rowerowe;
6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7;
4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z** ustala się przeznaczenie:
1) skwery;
2) wody powierzchniowe;
3) ciągi piesze;
4) ciągi pieszo-rowerowe;
5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDL z terenem 10KDD;
3) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) polany rekreacyjne;
4) terenowe urządzenia sportowe;
5) obiekty tresury zwierząt;
6) wody powierzchniowe;

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu
3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt 2, lit. m;
4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7;
5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10Z** ustala się przeznaczenie:
1) zieleń parkowa;
2) skwery;
3) polany rekreacyjne;
4) terenowe urządzenia sportowe;
5) obiekty tresury zwierząt;
6) wody powierzchniowe;
7) ciągi piesze;
8) ciągi pieszo-rowerowe;
9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
2) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 14 pkt 2, lit. m;
3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się przeznaczenie **–** lasy.

§50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPL** ustala się przeznaczenie:
1) place;
2) ulice;
3) skwery;
4) ciągi piesze;
5) ciągi pieszo**-**rowerowe;
6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje plac;
2) dopuszcza się ulice co najwyżej klasy dojazdowej;
3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
4) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% nawierzchni do specjalnego opracowania;
7) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
8) nie dopuszcza się sytuowania stanowisk postojowych dla samochodów;
9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
10) obowiązuje powiązanie rowerowe pomiędzy terenami 1KDD i 1KDPR;
11) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się przeznaczenie:
1) obiekty infrastruktury kolejowej;
2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą;
2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 30 m;
4) w granicach wydzielenia wewnętrznego (B) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości nie mniejszej niż 5 m, łączącym teren 1KDPR z terenem 2KK;
5) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości nie mniejszej niż 5 m, łączącym teren 10KDD z ulicą Kącką.

§52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KK** ustala się przeznaczenie:
1) dworce kolejowe;
2) obiekty infrastruktury kolejowej;
3) gastronomia;
4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
5) obiekty do parkowania;
6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) gastronomię i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu dworce kolejowe;
2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
6) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. d i f;
7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
8) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 12KDD.

§53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się przeznaczenia:
1) ulice;
2) infrastruktura drogowa;
3) skwery;
4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) ulicę dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
2) ulicę, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie co najwyżej klasy zbiorczej;
3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, łączący tereny 1KDZ, 2KK oraz 12KDD;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,
   b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni strefy;
7) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
8) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

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

2. Na terenie którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się ulice co najwyżej klasy zbiorczej;
2) obowiązuje trasa dla rowerów;
3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;
4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 21 m;
3) obowiązuje obustronny chodnik;
4) obowiązuje trasa dla rowerów;
5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
4) obowiązuje trasa dla rowerów ;
5) obowiązuje zieleń.

§57. 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 22,5 m;
3) obowiązuje chodnik;
4) obowiązuje trasa dla rowerów;
5) obowiązuje zieleń;
6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7;
7) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

§58. 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 18 m;
3) obowiązują obustronne chodniki;
4) obowiązuje trasa dla rowerów.

§59. 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 10 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§60. 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 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§61. 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 10 m;
3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik.

§62. 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 22,5 m;
3) obowiązują obustronne chodniki;
4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7;
5) obowiązuje trasa rowerowa.

§63. 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 10 m;
3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik.

§64. 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 10 m;
3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik.

§65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD** 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 22,5 m;
3) obowiązują obustronne chodniki;
4) obowiązuje trasa dla rowerów;
5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7;
6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9KDD** 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 26 m;
3) obowiązują obustronne chodniki co najmniej na odcinku przyległym do terenów 2MW i 3U;
4) obowiązuje zieleń;
5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
6) obowiązuje trasa dla rowerów;
7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;

8) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10KDD** 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 m;
3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
4) obowiązuje trasa dla rowerów na odcinku od terenu 11KDD do wydzielenia wewnętrznego (C) na terenie 1KK;
5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11KDD** 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 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12KDD** 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 16 m;
3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
4) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

§71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26 m;
2) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
   a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy zieleni,

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 10% powierzchni strefy;
3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPR** ustala się przeznaczenie:
1) ciągi piesze;
2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) obowiązuje ochrona drzew, z zastrzeżeniem pkt 6;
2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4;
3) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3:
a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% nawierzchni do specjalnego opracowania;
4) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
5) obowiązuje trasa dla rowerów;
6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDPR** ustala się przeznaczenie:
1) ciągi piesze;
2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
1) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
2) obowiązuje trasa dla rowerów;
3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§74. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDPR** i **5KDPR** ustala się przeznaczenie:
1) ciągi piesze;
2) ciągi pieszo-rowerowe.

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) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

§75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDPR** ustala się przeznaczenie:
1) ciągi piesze;
2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§76. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia