

**UCHWAŁA NR/23
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2023 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, 1463 i 1688) 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, 1688 i 1890), 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 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii 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;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) 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 stanowisko 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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew objęty ochroną;
- 10) szpaler drzew;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) obiekt szczególny;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) korytarz usytuowania ciągu komunikacyjnego;
- 16) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 17) miejsce wskazania szerokości;
- 18) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 19) granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 20) 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 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych,

- wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 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 wrózek 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 ciek 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 IKK.

§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 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: 1MN, 2MN, 3MN,
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenach: 1MN, 2MN, 3MN,
 - c) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego na terenie 1MN-U,
 - d) 900 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenie 2MN-U,
 - e) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie 2MN-U,
 - f) 2 m² 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 zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 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 m² powierzchni sprzedaży, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) dla gastronomii i rozrywki – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej,
 - g) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 stanowiska postojowe na 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - l) dla obiektów pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² 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 m² 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 stanowiska 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 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 7) co najmniej 50% stanowisk 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 stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1;
- 10) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 11) obowiązuja 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 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² 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 m² 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 stanowiska 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: 1UO, 1ZL, 2ZL, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 1KDS, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 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) 1MN, 2MN, 3MN, 1MN-U, 2MN-U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 1U, 2U i 3U na 30%;
- 2) 3KDPR, 1KDW i 2KDW na 3%;
- 3) 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² 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;
- 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² 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;

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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 500 m² 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 vegetację 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 w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 m²;
- 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² 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 vegetację 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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 [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;
- 4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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 [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;
- 4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] 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) usługi towarzyszące;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) wody powierzchniowe;
- 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 zieleń parkową, 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
 - b) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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, 3KDD i 5KDD,
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] obowiązuje droga wewnętrzna,
- 4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] 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) zieleni parkowa;
- 4) skwery;
- 5) wody powierzchniowe;
- 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 (A), wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się wyłącznie zieleni parkową, skwery, wody powierzchniowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni wydzielienia 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy zieleni,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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 [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;
- 4) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,

- b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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 [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;
- 3) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej prowadzonej w ramach korytarza usytuowania ciągu komunikacyjnego [ck] z ulicami zlokalizowanymi na terenach 5KDD i 8KDD;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości minimum 4 m;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] z terenami 3KDZ i 6KDD.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż:
 - 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
 - b) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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 [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;

- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
 - b) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej 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 [ck] obowiązuje droga wewnętrzna;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] 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 na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 vegetację 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 wielorodzinną, 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 wielorodzinną, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 vegetację 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,
 - 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 [cpr] 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 5) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) 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 vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni 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) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
 - 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
 - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy,
 - 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) 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;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 34%;
- 10) 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 [cpr] 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 obiektów do nich podobnych, nienależących 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów,

- c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 5) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony terenu 1KDPL;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 75%;
- 8) 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 jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, 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) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) 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% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 18 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 50%;
- 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 15) 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 przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu terenowe i kryte urządzenia sportowe;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) 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% powierzchni 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 2,0;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni każdej strefy,
 - b) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni każdej 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 każdej strefy;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

- a) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m,
- b) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego prowadzonego w ramach korytarza usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] z terenami 1KDL i 7KDD,

c) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 5KDD, 7KDD i 8KDD.

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

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

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesz;
- 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 zielen wysoka;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §15 pkt 2, lit. m;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

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

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesz;
- 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 zielen 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 § 15 pkt. 2, lit. m;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

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

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesz;
- 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 zielen wysoka;

- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) na terenie nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 pkt 2, lit. m;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§43. 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 § 15 pkt 2, lit. m;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§44. 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 § 15 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.

§45. 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 § 15 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.

§46. 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.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8Z** 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 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.

§48. 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 § 15 pkt 2, lit. m;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7;
- 5) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§49. 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 § 15 pkt 2, lit. m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

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

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

- 1) dopuszcza się ulicę 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.

§51. 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.

§52. 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.

§53. 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.

§54. 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.

§55. 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.

§56. 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.

§57. 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§58. 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.

§59. 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§60. 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§61. 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.

§62. 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) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§63. 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.

§64. 1. 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.

§65. 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.

§66. 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 [cpr] 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,
 - b) zielenć 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.

§67. 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 vegetację 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, 2KDD i 1KDPR;
- 11) obowiązuje zielenć spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§68. 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.

§69. 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,
 - 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.

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

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

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

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

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

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

2. Na terenie, o którym 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.

§72. 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.

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

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

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

§74. 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.

§75. 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.

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