

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru  
pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 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 z późn. zm.<sup>1</sup>), w związku z uchwałą Nr LI/1343/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 91), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia, 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## **§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) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 6) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 7) 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;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 9) 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;
- 10) szalet – obiekt budowlany mieszczący ustęp publiczny;
- 11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) szpaler drzew;
- 8) szpaler drzew objęty ochroną;
- 9) drzewo do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) ciąg pieszo-rowerowy;
- 13) korytarz pieszo-rowerowy;
- 14) korytarz infrastruktury technicznej;
- 15) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami::
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MNW, 1MNB, 1MNS, 2MNS należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW-U, 1UZ-UE-UK – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
  - c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

**§7.** Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych;
- 3) dojazd dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 5) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie :
  - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) nie dopuszcza się garaży wielopoziomowych nadziemnych;
- 7) garaże indywidualne oraz wolnostojące jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) nawierzchnia, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §9 pkt 5;
- 10) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

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

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;
- 4) obowiązuje skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, co najmniej na odcinku terenu IUZ-UE-UK;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaleatów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 7) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 10) 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;
- 11) 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 10, nie było możliwe;
- 12) 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 10, nie było możliwe;
- 13) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 15) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 16) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

**§11.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 1KDD, 2KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 1UZ-UE-UK, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP.

**§12.** 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, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MNW, 1MNB, 1MNS, 2MNS, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1MW-U, 1US-Z, 1UG na 30%;
- 2) 1US, 2US-Z, 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 1L, 2L, 3ZL, 4ZL, 1ZD, 2ZD, 3ZD na 3%;
- 3) 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG, 1KDD, 2KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 1UZ-UE-UK, 1KP, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP na 0,1 %.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9,5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9,5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:



- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) obowiązuje ochrona drzew,
- c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9,5 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 200 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być mniejszy niż 25° i nie większy niż 60°;
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50% ;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od terenu 2KR przez teren 3KP.

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25° i nie większy niż 60°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>,
  - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KR.

**§20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i nie większy niż 60°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

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

**§21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNB** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;

- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

**§22. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNS** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i nie większy niż 60°;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 190 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNS** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i nie większy niż 60°;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny szeregowy lub grupowy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 190 m<sup>2</sup>;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
- c) obowiązuje ochrona drzew,
- d) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:



- a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenie na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 3KR;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR i 3KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,
  - d) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 3KR i 5KOP;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
- c) obowiązuje ochrona drzew,
- d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a i b dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
  - c) obowiązuje ochrona drzew,
  - d) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów;
- 11) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący teren 2KDD z terenem 3Z.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a i b dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą;
- 3) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

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

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

- 1) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m<sup>2</sup>;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 12 m;
- 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

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

**§34. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UG** ustala się przeznaczenie – teren usług gastronomii.

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

- 1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dla gastronomii obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

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

- 1) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, 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 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 15°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

- 1) dla usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



- b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla klasy przeznaczenia teren usług edukacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
  - b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 3) dla usług kultury i rozrywki obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.
- 5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji nie dopuszcza się budynków;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 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 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1WS z terenem 2Z.

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

- 1) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;
- 2) dla gastronomii obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

**§38. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US-Z** ustala się przeznaczenie – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla samochodów osobowych – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników,
  - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;
- 2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od 2KR przez teren 3KP.

**§39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 67 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje droga dla pieszych;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 132 m;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje droga dla pieszych;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

**§41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 73 m;
- 3) obowiązuje droga dla rowerów;
- 4) obowiązuje droga dla pieszych.

**§42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDG** ustala się przeznaczenie – teren drogi głównej.

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

- 1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje droga dla pieszych;
- 6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;
- 4) obowiązuje droga dla pieszych;
- 5) obowiązuje trasa dla rowerów.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;
- 4) obowiązuje droga dla pieszych;
- 5) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m;
- 2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

**§48.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

**§49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

**§50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączące teren 3KOP z terenem 3KP.

**§51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączące część północną z częścią południową terenu 2KDD;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

**§52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów łączące teren 1KDD z terenem 2KDD oraz 1KP.

**§53.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KOP** ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KOP** ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KOP** ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

**§57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KOP** ustala się przeznaczenie – teren parkingu.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

**§58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IKP** ustala się przeznaczenie – teren pompowni ścieków.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD i 1KR.

**§59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD z terenem 1US-Z;
- 2) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 3.

**§60.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

**§61.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący północną część terenu 2KDD z południową częścią terenu 2KDD;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 7MN z terenem 1UG;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 5KOP z terenem 1ZP;
- 4) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

**§62.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4WS, 5WS, 6WS, 7WS i 8WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

**§63.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej;
- 2) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

**§64.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący drogi dla pieszych i rowerów usytuowane poza obszarem objętym planem po zachodniej stronie z terenem 12WS poprzez teren 3KDG;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny 1ZD i 3ZD;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

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

- 1) drogę klasy głównej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej, w formie obiektu mostowego;

- 3) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej;
- 4) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

**§66.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieków wodnych lub otwartego rowu melioracyjnego.

**§67.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L**, **2L**, **3L** ustala się przeznaczenie – teren lasu.

**§68.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4L** ustala się przeznaczenie – teren lasu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

**§70.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

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

- 1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący północną część terenu 1US-Z z południową częścią terenu 10WS;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) szalety dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 6) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

**§71.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.



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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów;
- 5) nie dopuszcza się szaleatów;
- 6) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] wyznaczonym na rysunku planu:
  - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
  - b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej.

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów;
- 5) nie dopuszcza się szaleatów;
- 6) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:

- a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
- b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej.

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6,5 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu;
- 8) szalety dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 9) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny 10WS i 5KR.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KR.

**§77. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZD** ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) szalety dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KR poprzez tereny 1ZD i 7WS.

**§78.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3ZD** ustala się przeznaczenie – teren ogrodów działkowych.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie dopuszcza się szaleatów;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny 10WS z 3ZP.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KR poprzez tereny 1ZD i 10WS.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§79.** Tracą moc uchwały:

- 1) Nr XLIV/2980/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 21 lutego 2006 r. Nr 38, poz.576) na obszarze objętym planem;
- 2) Nr LV/1696/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Perkusyjnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 1 grudnia 2010 r. Nr 224, poz. 3656);
- 3) Nr XXII/499/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ubocze we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 1101).

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia