

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
ul. Tatarakowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XL/951/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013r. poz. 117) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów i obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad i warunków;
 - 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

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

- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 12) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) 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;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 12) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 18) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 11) szpaler drzew;
- 12) drzewo do zachowania;
- 13) strefa zieleni;
- 14) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 15) dominanta;
- 16) obszar usytuowania dominanty;
- 17) oś widokowa;
- 18) 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.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 4) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) kempingi;
- 12) pola biwakowe;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 19) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 20) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) zieleń parkowa;
- 24) skwery;
- 25) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) polany rekreacyjne;
- 28) lasy;
- 29) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) budowle przeciwpowodziowe;
- 31) ulice;
- 32) place;
- 33) drogi wewnętrzne;
- 34) ciągi piesze;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 40) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

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

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

- b) obiekty kształcenia dodatkowego,
- c) produkcja drobna;
- 3) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) skwery,
 - b) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 2) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m²;
- 2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) dla dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U, 2U i 1UKK - odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w ust.1, przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Strachocin, ujęty w gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wskazany na rysunku planu;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu, w której ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 4) na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych nr 2/82/80-29 AZP droga z późnego średniowiecza okresu renesansu i 1/22/80-29 AZP - osada z IV-V okresu epoki brązu oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9. 1. Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;
- 3) szyldy na budynkach;
- 4) urządzenia reklamowe w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m².

3. Wymiar pionowy wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa, nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

4. Odległość pomiędzy wolnostojącymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie może być mniejsza niż 200 m.

5. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

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

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

§12. 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 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§13. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,2 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 1,3 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów sakralnych – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - j) dla edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych – 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 4 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, g, h, i, j, k nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
 - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
 - 8) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla gastronomii i rozrywki – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
 - f) dla edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
 - g) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 9) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 8 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 10) ustalenia, o których mowa w pkt 8 lit. a, d, e oraz f nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1ZP, 2ZP, 5ZP, 6ZP i 1ZL.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14 MN, 15MN, 16MN, 1UKK, 1U, 2U i 2US na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1ZP, 2ZP, 5ZP, 6ZP i 1ZL na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, 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.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45° ;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 250 m^2 ;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, 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.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45° ;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m^2 ;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, 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.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodznymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, 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.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;

- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi I;
- 3) usługi II;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m²;
- 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 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45° ;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2 ,
 - b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m^2 ;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 25° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45° ;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m^2 ;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) 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;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) dopuszcza się wyłącznie budynki przekryte dachami dwuspadowymi;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° ;
- 10) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 11) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 300 m^2 ;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej tej strefy.

3. Dojazd od terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ i 5KDD.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKK** ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) skwery;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) w obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu obowiązuje dominanta;
- 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 18 m;
- 4) dla dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 30 m;
- 5) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części od strony terenów oznaczonych symbolem 2KDPR i 1KDZ;
- 6) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się przesłaniania dominanty lub jej części;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 2KDPR w granicach wydzielen wewnątrznych (B) i (D).

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

- 1) obiekty upowszechniania kultury;
- 2) obiekty pomocy społecznej;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) gastronomia;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) rozrywka;
- 8) biura;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 11) edukacja;
- 12) place;
- 13) zieleń i rekreacja;
- 14) infrastruktura drogowa;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) biura, gastronomię, rozrywkę oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom upowszechniania kultury, pracowniom artystycznym oraz wystawom i ekspozycjom;
- 2) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 6 m i większy niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty upowszechniania kultury;

- 2) obiekty pomocy społecznej;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) produkcja drobna;
- 11) rozrywka;
- 12) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 13) place;
- 14) zieleń parkowa;
- 15) zieleń i rekreacja;
- 16) wody powierzchniowe;
- 17) infrastruktura drogowa;
- 18) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem, obiekty pomocy społecznej obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 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 1,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) kempingi;
- 5) pola biwakowe;
- 6) place;
- 7) szalety;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kempingi i pola biwakowe dopuszczają się na nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 9 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

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

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) gastronomia;
- 5) szalety;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych;
- 2) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 9 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 0° i nie większym niż 45°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust.2 pkt 2 lit. 1.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) obowiązuje dojazd do terenu 1ZL od terenu 1KDZ.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych;
- 4) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust. 2 pkt 2 lit. 1.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust. 2 pkt 2 lit. 1.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) budowle przeciwpowodziowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust. 2 pkt 2 lit. 1.

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

- 1) zieleń i rekreacja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) gastronomia;
- 4) place;
- 5) szalety;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się boisk;
- 2) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,
 - b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;
- 3) place dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego (A), na nie więcej niż 60% jego powierzchni;
- 4) w granicach wydzielienia wewnętrznego (A) nie dopuszcza się szaleatów oraz obiektów do parkowania, z wyłączeniem parkingów dla rowerów;
- 5) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych;
- 6) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10°;
- 9) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni wydzielienia wewnętrznego (A);
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 13) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust. 2 pkt 2 lit. 1.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §13 ust. 2 pkt 2 lit. 1.

§44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie – lasy.

2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDW i 1KDZ przez teren 1ZP.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) obowiązuje powiązanie chodników i trasy dla rowerów z ciągami pieszymi lub pieszo-rowerowymi usytuowanymi na terenach przyległych.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 3) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,
 - b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;
- 4) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zielen wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni wydzieleń wewnętrznych (A), przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub wody powierzchniowe.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 3) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD** ustala się przeznaczenie - ulice.

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

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

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

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

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

§50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;
- 4) obowiązuje zieleni;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 3) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronna droga dla pieszych lub droga dla pieszych i rowerów;
- 5) obowiązuje zieleni;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy.

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

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 przestrzeń współdzielona.

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

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

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

- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDW** ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

- 1) obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zieleń;
- 2) obowiązuje powiązanie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych z terenem 1KDW oraz ciągami pieszymi lub ciągami pieszo – rowerowymi usytuowanymi na terenach 1ZP oraz 2ZP.

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

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) produkcja drobna;
- 9) wody powierzchniowe;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

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

- 1) dla budynków, budowli i obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura, usługi drobne oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (C), w formie placu targowego;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 6 m;
- 5) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:

- a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,
 - b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK, z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego (D);
 - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
 - 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;
 - 8) obowiązuje trasa dla rowerów łącząca teren 1KDZ z terenem 1KDL i 1KDD;
 - 9) ulicę co najwyżej klasy dojazdowej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B), z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3 lit. a;
 - 10) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
 - 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 50% jego powierzchni, jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
 - 12) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
 - 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;
 - 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z wydzieleniem wewnętrznym (D);
 - 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
 - 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
 - a) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 9, 10, 11,
 - b) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 3, 4, 6, 11, 12, 13, 14,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) budowle przeciwpowodziowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje zieleń;
- 2) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 3) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo – rowerowy łączący teren 1KDD z ciągami pieszymi lub ciągami pieszo –rowerowymi usytuowanymi poza granicami planu.

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

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§60. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia