Projekt

UCHWAŁA NR ...../24

RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia .....2024 r.

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

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;

2) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

7) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

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

9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

5) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;

6) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

8) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowlane związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

9) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;

10) szalet – obiekt budowlany mieszczący ustęp publiczny;

11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) wydzielenie wewnętrzne;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) obowiązująca linia zabudowy;

6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) szpaler drzew;

8) szpaler drzew objęty ochroną;

9) drzewo do zachowania;

10) strefa zieleni;

11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

12) ciąg pieszo-rowerowy;

13) korytarz pieszo-rowerowy;

14) korytarz infrastruktury technicznej;

15) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, rowerowymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;

3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami::

   a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MNW, 1MNB, 1MNS, 2MNS należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1MW-U, 1UZ-UE-UK – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

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

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

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem;

2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów, z układem dróg publicznych;

3) dojazd dopuszcza się wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 6 m;

4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej, o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;

5) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie :

a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

6) nie dopuszcza się garaży wielopoziomowych nadziemnych;

7) garaże indywidualne oraz wolnostojące jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

8) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) nawierzchnia, o której mowa w pkt 8, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §9 pkt 5;

10) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;

3) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;

4) obowiązuje skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, co najmniej na odcinku terenu 1UZ-UE-UK;

5) dla obiektów infrastruktury technicznej i szaletów nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

   a) wymiaru pionowego,

   b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

   c) wskaźnika intensywności zabudowy,

   d) kąta nachylenia połaci dachowej,

   e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

6) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;

7) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

8) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;

9) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

10) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;

11) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 10, nie było możliwe;

12) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 10, nie było możliwe;

13) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

15) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;

16) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1MNW, 1MNB, 1MNS, 2MNS, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 1MW-U, 1US-Z, 1UG na 30%;

2) 1US, 2US-Z, 1KOP, 2KOP, 3KOP, 4KOP, 5KOP, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 1L, 2L, 3ZL, 4ZL, 1ZD, 2ZD, 3ZD na 3%;

3) 1KDG, 2KDG, 3KDG, 4KDG,1KDD, 2KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 1UZ-UE-UK, 1IKP, 1Z, 2Z, 3Z, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP na 0,1 %.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów

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

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m;

4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

   a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

   b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

   a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

   b) obowiązuje ochrona drzew,

   c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9,5 m;

4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9,5 m;

4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 200 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9,5 m;

4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

   a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

   b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 200 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

   a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

   b) obowiązuje ochrona drzew,

   c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

   b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9,5 m;

4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

b) w zabudowie szeregowej nie może być mniejsza niż 200 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25° i nie większy niż 60°;

6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 300 m^2;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50% ;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

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

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 25° i nie większy niż 60°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m^2,

b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m^2,

c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 300 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i nie większy niż 60°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 550 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 8 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i nie większy niż 60°;

6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 190 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być mniejszy niż 30° i nie większy niż 60°;

6) budynek mieszkalny jednorodzinny szeregowy lub grupowy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 190 m^2;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

c) obowiązuje ochrona drzew,

d) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 11 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenach 1KOP, 2KOP, 3KOP i 4KOP;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenie na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 3KR;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KR i 3KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

c) obowiązuje ochrona drzew,

d) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą lub na terenie 3KR i 5KOP;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit b., należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

4) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KR.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu;

11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

c) obowiązuje ochrona drzew,

d) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a i b dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą;

3) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

c) obowiązuje ochrona drzew,

d) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów;

11) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący teren 2KDD z terenem 3Z.

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

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

a) dla samochodów osobowych – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla rowerów – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 lit a i b dopuszcza się na terenie, na którym usytuowany jest obiekt któremu te stanowiska towarzyszą;

3) co najmniej 50 % stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1 lit b należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

1) usług handlu hurtowego;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) usług turystyki.

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

1) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m^2;

2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej nie może być większy niż 12 m;

5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100m^2 powierzchni użytkowej;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub w terenie 1KDD;

3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej;

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów;

6) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

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

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

1) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

13) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,

b) obowiązuje ochrona drzew,

c) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) dla gastronomii obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

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

1) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;

10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych.

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

1) dla usług zdrowia i pomocy społecznej obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

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

a) dla samochodów osobowych co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,

b) dla rowerów co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;

3) dla usług kultury i rozrywki obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, 2 i 3, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

5) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KR.

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

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

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

1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług sportu i rekreacji nie dopuszcza się budynków;

2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 15°;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

14) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD poprzez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1WS z terenem 2Z.

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

1) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:

a) dla samochodów osobowych – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników,

b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;

2) dla gastronomii obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:

a) dla samochodów osobowych – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 100m^2 powierzchni użytkowej;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD.

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

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

1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

1) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej z następującymi wskaźnikami:

a) dla samochodów osobowych – 3 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników,

b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 miejsc dla użytkowników;

2) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 1, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od 2KR przez teren 3KP.

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

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

1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy głównej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 67 m;

3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;

4) obowiązuje droga dla rowerów;

5) obowiązuje droga dla pieszych;

6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

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

1) obowiązuje ulica klasy głównej;

2) wody powierzchniowe śródlądowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 132 m;

4) obowiązuje droga dla rowerów;

5) obowiązuje droga dla pieszych;

6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy głównej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 73 m;

3) obowiązuje droga dla rowerów;

4) obowiązuje droga dla pieszych.

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

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

1) obowiązuje ulica co najwyżej klasy głównej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;

3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;

4) obowiązuje droga dla rowerów;

5) obowiązuje droga dla pieszych;

6) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m;

3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;

4) obowiązuje droga dla pieszych;

5) obowiązuje trasa dla rowerów.

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

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

1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;

3) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §11 pkt 10;

4) obowiązuje droga dla pieszych;

5) obowiązuje trasa dla rowerów;

6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

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

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,5 m;

2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m;

2) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

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

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

2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m;

2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu;

4) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

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

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

1) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączące część północną z częścią południowa terenu 2KDD;

2) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;

3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

3) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:

   a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,

   b) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

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

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

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

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

1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD z terenem 1US-Z;

2) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;

3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 3.

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

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

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

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

1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący północną część terenu 2KDD z południową częścią terenu 2KDD;

2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 7MN z terenem 1UG;

3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 5KOP z terenem 1ZP;

4) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego.

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

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

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

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

1) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:

a) obowiązuje rurociąg paliwowy,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej;

2) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego.

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

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

1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący drogi dla pieszych i rowerów usytuowane poza obszarem objętym planem po zachodniej stronie z terenem 12WS poprzez teren 3KDG;

2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny 1ZD i 3ZD;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;

4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

1) drogę klasy głównej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy głównej, w formie obiektu mostowego;

3) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:

a) obowiązuje rurociąg paliwowy,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej;

4) na 70% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego.

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

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

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

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

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

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

1) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów lub drogi dla pieszych i rowerów łączący północną część terenu 1US-Z z południową częścią terenu 10WS;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

5) szalety dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

6) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;

4) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;

5) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów;

5) nie dopuszcza się szaletów;

6) w korytarzu infrastruktury technicznej [it] wyznaczonym na rysunku planu:

a) obowiązuje rurociąg paliwowy,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej.

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów;

5) nie dopuszcza się szaletów;

6) w korytarzu infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:

a) obowiązuje rurociąg paliwowy,

b) nie dopuszcza się stanowisk postojowych i zieleni wysokiej.

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania rowerów.

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

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

1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6,5 m;

2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;

6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu;

8) szalety dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

9) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny 10WS i 5KR.

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

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

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

1) szalety dopuszcza się wyłącznie poza granicą obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;

2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

3) nie dopuszcza się szaletów;

4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący tereny 10WS z 3ZP.

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 79. Tracą moc uchwały:

1) Nr XLIV/2980/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla odcinka drogi wojewódzkiej wraz z terenem przyległym w obrębie obszaru rozwoju Wojnów we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 21 lutego 2006 r. Nr 38, poz.576) na obszarze objętym planem;

2) Nr LV/1696/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 14 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Perkusyjnej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 1 grudnia 2010 r. Nr 224, poz. 3656);

3) Nr XXII/499/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Ubocze we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2012 r. poz. 1101).

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

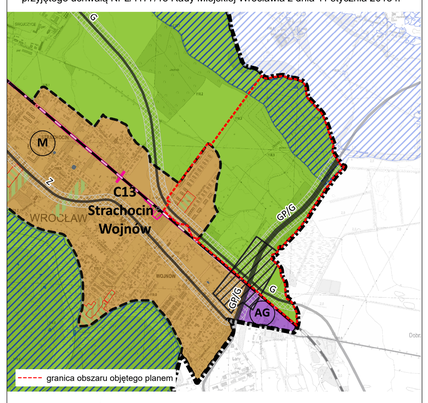
Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Załącznik nr 1
do uchwały Nr ……/24
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia ……2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POMIĘDZY ULICĄ GITAROWĄ I GRANICĄ MIASTA WROCŁAWIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.



Legenda

- granice miasta
- E5 Pilczyce — symbol i nazwa jednostki urbanistycznej
- granice jednostek urbanistycznych
- wody powierzchniowe

Planowane przeznaczenie terenu

- AG - obszary przemysłowe
- IS - obszary specjalne
- M - obszary mieszkaniowe
- MU - obszary mieszkaniowo-usługowe
- U - obszary usługowe
- W - obszary wojskowe
- Z1 - obszary zieleni 1
- Z2 - obszary zieleni 2
- M* - obszary perspektywiczne mieszkaniowe
- AG — symbol obszaru przeznaczeń

Tereny zamknięte

- tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
- tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu

Elementy systemu transportowego

- A autostrady
- S ekspresowe
- GP główne ruchu przyspieszonego
- GP/G główne ruchu przyspieszonego/główne
- G główne
- G/Z główne/zbiorcze
- Z zbiorcze
- Z zbiorcze śródmiejskie
- R rezerwy perspektywiczne
- węzły autostradowe
- korytarze wejść
- korytarze ulic
- linie kolejowe
- istniejące stacje i przystanki kolejowe
- planowane stacje i przystanki kolejowe

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o prawd. Q 1% - raz na 100 lat (ISOK 2015)

Obszarowe formy zieleni

- obszarowe formy zieleni wypoczynkowej
- obszarowe formy zieleni sportowej
- obszarowe formy zieleni tematycznej

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

LEGENDA

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- tożsama z: granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- (A) Wydzielenie wewnętrzne
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obowiązująca linia zabudowy
- Miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- Szpaler drzew
- Szpaler drzew objęty ochroną
- Drzewo do zachowania
- Strefa zieleni
- Nawierzchnia do specjalnego opracowania
- Ciąg pieszo-rowerowy
- KPP Korytarz pieszo-rowerowy
- Korytarz infrastruktury technicznej
- Miejsce wskazania szerokości
- Granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
- Nieobowiązująca linia podziału nieruchomości
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia
- Orientacyjny przebieg ciągu pieszego
- Orientacyjny przebieg ciągu pieszo-rowerowego
- Granica miasta Wrocławia
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNB - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- MNS - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- UG - teren usług gastronomii
- UZ-UE-UK - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki
- US - teren usług sportu i rekreacji
- US-Z - teren usług sportu i rekreacji lub zieleni
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP - teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KOP - teren parkingu
- IKP - teren pompowni ścieków
- WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L - teren lasu
- Z - teren zieleni
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZD - teren ogrodów działkowych

SKALA 1:1 000

0 50 100 m

N

Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 23.05.2022 r.
Nr Lic. ZGKIKM.TM.6642.1502.2022_0264_P

Podkład dla fragmentu gmin Długołęka i Czernica:
Mapa Zasadnicza pozyskana z PZK we Wrocławiu
Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH
Wrocław 13.05.2022 r.
Nr Lic. TN.430.1239.2022_0223_P

Załącznik nr 2

do uchwały Nr ...../24

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia .....2024 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik nr 3

do uchwały Nr ...../24

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia .....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy ulicą Gitarową i granicą miasta Wrocławia wniesionych przez:

1) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 14 listopada 2023 r. w sprawie:

   a) zadbania o stan i uregulowania sprawy własności drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 2KR,

   b) wykończenia i wprowadzenia do użytkowania dwukierunkowego łącznika między ulicą Perkusyjną a ulicą Ubocze,

   c) wyrażonych w uwadze opinii dotyczących możliwych dróg dojazdu i wyjazdu z osiedla,

   d) wyeliminowania zwężenia przed torami na ulicy Przy Torze;

2) 2 osoby fizyczne pismami w dniu 29 listopada 2023 r., dla działek nr 6, 18, 29/2, AM-3, obręb Wojnów i działki nr 2, AM-4, obręb Wojnów w sprawie przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości na tereny mieszkaniowe.

Załącznik nr 4

do uchwały Nr ...../24

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia .....2024 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 5

do uchwały Nr ...../24

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia .....2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę