

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej,
alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXI/1587/22 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2022 r. poz. 400), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

10) 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) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 8) 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;
- 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) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 13) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

- 8) obiekt objęty ochroną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 10) granica dobra kultury współczesnej;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) szpaler drzew;
- 13) szpaler drzew objęty ochroną;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) obiekt szczególny;
- 18) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Na każdym terenie dopuszcza się zielen 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 zielen lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, określa się następujące dopuszczalne poziomy hałasu na poszczególnych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1U, 2U i 3U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazany na rysunku planu budynek mieszkalny przy ul. Krzyckiej 21 – nr rejestru A/1636, decyzja z dnia 26.02.2010 r. – wpisany jest do rejestru zabytków;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:

- a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Krzyki wraz z dawnym osiedlem policyjnym w rejonie ul. Skarbowców we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 2,
- b) następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty w gminnej ewidencji zabytków:
- wille przy ul. Jesiennej 5, 10, 17, 18, 20, 22,
 - wille przy ul. Krzyckiej 15a, 29, 33, 37, 39,
 - wille przy ul. Letniej 3, 4, 9/11, 13, 24,
 - wille przy ul. Wiosennej 1, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 14, 15,
 - wille przy ul. Zimowej 5, 6, 10, 14, 16, 18, 22,
 - kamienica przy ul. Krzyckiej 23,
 - kamienica przy ul. Wiosennej 19,
 - budynek mieszkalny przy ul. Jesiennej 6,
 - budynki mieszkalne przy ul. Krzyckiej 17, 19, 25, 27, 43,
 - budynek mieszkalny przy ul. Sowiej 15,
 - budynki mieszkalne przy ul. Wiosennej 7a, 16,
 - budynek mieszkalny przy ul. Zimowej 2/4,
 - budynek dawnego żłobka i przedszkola Wrocławskiego Oddziału Żydowskiego Związku Kobiet przy ul. Krzyckiej 35,
- c) cmentarz parafii św. Trójcy (do 1916 r. cmentarz parafii św. Jana) przy ul. Krzyckiej 45 ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu jako obszar w gminnej ewidencji zabytków,
- d) wskazany na rysunku planu obiekt objęty ochroną – budynek mieszkalny przy ul. Letniej 1a/1b,
- e) wskazane na rysunku planu historyczne ogrodzenia frontowe:
- ogrodzenia frontowe przy ul. Jesiennej 10, 18/20,
 - ogrodzenia frontowe przy ul. Krzyckiej 21, 27, 37/39,
 - ogrodzenia frontowe przy ul. Letniej 1a/1b, 3, 13, 24,
 - ogrodzenia frontowe przy ul. Wiosennej 3, 5, 7, 10, 11,
 - ogrodzenia frontowe przy ul. Zimowej 2/4, 5, 10, 14, 16, 22;
- 4) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:
- a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) zieleń komponowana i starodrzew,
 - c) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
 - d) historyczne nawierzchnie ciągów komunikacyjnych;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i d:
- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynków,
 - technologia i materiał wykonania,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - historyczna stolarka okienna i drzwiowa,

- podziały okienne i drzwiowe,
- detale architektoniczne,
- formy dachów i materiały ich pokrycia,

b) zakazuje się:

- nadbudowy,
- zewnętrznego docieplenia eksponowanych elewacji,
- montażu urządzeń technicznych na dachu i elewacjach,

c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,

d) dopuszcza się rozbudowę wyłącznie o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;

6) w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w pkt 3 lit. c, ochronie podlegają:

- a) historyczne elementy układu przestrzennego, w tym obiekty sztuki sepulkralnej,
- b) zieleni,
- c) potencjalne zabytki archeologiczne;

7) w odniesieniu do ogrodzeń, o których mowa w pkt 3 lit. e, ochronie podlegają:

- a) technologia i materiał wykonania,
- b) gabaryt,
- c) forma architektoniczna;

8) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 5 – cmentarzysko ludności kultury lendzielskiej oraz w granicach jego strefy ochronnej, wskazanych na rysunku planu, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;

9) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, zgodnie z rysunkiem planu;

10) w strefie, o której mowa w pkt 9, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;

11) obejmuje się ochroną obszar w granicy dobra kultury współczesnej – osiedle Przyjaźni, wyznaczony na rysunku planu;

12) w odniesieniu do dobra kultury współczesnej, o którym mowa w pkt 11:

- a) ochronie podlegają:
 - układ przestrzenny budynków mieszkalnych,
 - artykulacja i kształt balkonów budynków mieszkalnych,
 - kształt otworów okiennych,

b) zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych.

§ 7. Cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 272,1 m nad poziomem morza, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

§ 8. Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:

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

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 400 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 250 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 200 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 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°.

§ 12. 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) 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.

§ 13. 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, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wskazaną na rysunku planu linię elektroenergetyczną napowietrzną wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się w wykonaniu napowietrznym;

- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) 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;
- 10) 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 9, nie było możliwe;
- 11) 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 9, nie było możliwe;
- 12) 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. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KP, 1ZP, 2ZP, 1WS.

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

- 1) 1MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 1U, 2U i 3U na 30%;
- 2) 1CZ, 3ZP, 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 1KR-KOG i 1KOG-KOP na 3%;
- 3) 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KP, 1ZP, 2ZP i 1WS na 0,1%.

Rozdział 3.

Ustalenia dla terenów

§ 16. 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, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 11 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący:
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być mniejsza niż 350 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 250 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 60%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 1,2,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 2,4,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D) nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD oraz 3KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 17. 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (D) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 15 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 14 m,
 - f) w wydzieleniu wewnętrznym (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 11 m,
 - g) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 14 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;

- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 390 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 350 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) nie może być większa niż 1,2,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (F) i (G) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (F) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD oraz 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,9 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 18. 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, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi zdrowia i pomocy społecznej.

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

- 1) usługi zdrowia i pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 3KDD, 5KDD oraz 1KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, 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:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 16 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 4KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi biurowe.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (M), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) usługi biurowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (H) i (K), na nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (H), (I), (J) i (K), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (E), (H), (J) i (K), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m,
 - d) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (I), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 14 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 11 m,
 - f) w wydzieleniu wewnętrznym (H) nie może być większy niż 15 m,
 - g) w wydzieleniach wewnętrznych (J) nie może być większy niż 14 m,
 - h) w wydzieleniu wewnętrznym (K) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący:
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (L) nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (L) nie może być mniejsza niż 400 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż:
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż 340 m^2 ,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być mniejsza niż 250 m^2 ;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (D), (E), (F) i (G) nie może być większy niż 30%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 50%,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) nie może być większy niż 40%,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (F) nie może być większy niż 35%,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (G) nie może być większy niż 15%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (D), (E), (F), (G), (H), (I), (K) nie może być większa niż 1,2,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (D) i (K) nie może być większa niż 2,0,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (E), (F) i (H) nie może być większa niż 1,6,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (G) nie może być większa niż 0,6,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (I) nie może być większa niż 4,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (D), (E) i (G) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (G) musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi musi stanowić co najmniej (D), (E) i (G) 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (D) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (E) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (G) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 2KR oraz od al. Karkonoskiej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 21. 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:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 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:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy 35%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,8;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 22. 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (E) i (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (E), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większy niż 14 m,
 - d) w wydzieleniach wewnętrznych (E) nie może być większy niż 13 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (F), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 13 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący:
 - poza wydzieleniami wewnętrznymi (C) nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być mniejsza niż 300 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 300 m^2 ,
 - c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m^2 ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większy niż 20%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 50%,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) nie może być większy niż 35%,
 - d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) nie może być większa niż 0,8,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większa niż 1,5,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (D) nie może być większa niż 1,2;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:

- a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B), (C) i (D) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) w wydzieleniach wewnętrznych (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) w wydzieleniach wewnętrznych (D) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;

14) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 5KDD oraz 3KR;

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 13 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący lub w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,
 - b) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 250 m²;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (B), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 14 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:
 - a) wolno stojący:
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być mniejsza niż 390 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2 ;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
 - 12) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu IKDL;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
 - 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, 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:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 360 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 200 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 0,8 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;

- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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 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:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 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:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 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 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD oraz 4KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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 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:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (C), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 15 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:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 430 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 340 m^2 ;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 25%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większy niż 30%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) nie może być większa niż 1,0,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD, 5KR oraz 6KR;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) w ramach klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,

- c) w zabudowie szeregowej lub grupowej nie może być mniejsza niż 200 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 40%,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,6,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt. 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;

- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;

4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 500 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B) i (D), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (D) nie może być większy niż 13 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²,
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) nie może być większy niż 35%,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 1,4,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 2,0,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 3,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (B) i (C) musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

b) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;

15) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 5KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

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

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

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

a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

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

4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;

5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;

4) usług gastronomii;

5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające.

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

1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

2) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) klasę przeznaczenia terenu usługi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek mieszkalny jednorodzinny;

3) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;

4) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;

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

- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A), w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 10) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 600 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 3,5,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowych na 1 lokal mieszkalny;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 12%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) 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 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) nie dopuszcza się garaży i parkingów terenowych;

15) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nie dopuszcza się garaży wielopoziomowych;
- 4) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 5) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 4, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12°, nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:

- a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m²;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD oraz 4KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. 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;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy i obowiązująca linia zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 390 m^2 ;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług kultury i rozrywki;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi i w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 8 m;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz 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:
 - a) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 12 m,
 - b) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 12° , nie może być większy niż 10 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0° ;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m^2 ,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 400 m^2 ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KR;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 37. 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;

3) usługi biurowe i administracji.

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

- 1) przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (B), (C) i (D) nie może być większy niż 15 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 38 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 31 m,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 26 m,
 - e) w wydzieleniu wewnętrznym (D) nie może być większy niż 21 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
 - b) obowiązuje ochrona drzew,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 13) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 14) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 14, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem;

16) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL oraz 7KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla przeznaczeń uzupełniających – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 38. 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW-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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 300 m²;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 15 m,
 - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 21 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-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;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m;

- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD oraz 3KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla pozostałych usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW-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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 4) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;

- a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
- b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 8) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDD oraz od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW-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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przykrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW-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;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla przeznaczenia teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 17 m;
- 7) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD oraz 5KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 6 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m;
- 6) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 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 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz od al. Karkonoskiej;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie – teren 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 2000 m²;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku, określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 5 m,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12 m;

- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni do specjalnego opracowania,
 - c) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami;
- 13) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza wyznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nawierzchnia, o której mowa w pkt 4, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w §12 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie – teren 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;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 250 m²;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 3) dla przeznaczenia teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz 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, nie może być większy niż 14 m;
- 5) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być większy lub równy 0°;
- 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 1,2;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KR;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;

- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

§ 49. 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 14 m;
- 3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik.

§ 50. 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązują ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązują ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD 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) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązują ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD 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 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD 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 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD 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) obowiązują obustronne chodniki.

§ 56. 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, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

§ 57. 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, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

§ 58. 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, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 59. 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, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

§ 60. 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 6 m;
- 2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR-KOG ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub teren garażu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i 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 7,5 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być mniejszy lub równy 100%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być większa lub równa 0%;
- 10) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

§ 63. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje droga dla pieszych i rowerów o szerokości co najmniej 3 m, łącząca teren 1KR-KOG z ulicą usytuowaną poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 9.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOG-KOP ustala się przeznaczenie – teren garażu lub parkingu.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu i obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
 - a) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 10% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 8) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);
- 9) obowiązuje zielona ściana na co najmniej 50% powierzchni nadziemnych części ścian garaży;
- 10) garaże dopuszcza się wyłącznie w formie garaży wolnostojących, wielostanowiskowych nadziemnych;
- 11) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) nawierzchnia, o której mowa w pkt 11, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w § 12 pkt 3;
- 13) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych;
- 14) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

§ 65. 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) na 80% powierzchni terenu obowiązują wody powierzchniowe w formie cieku wodnego lub otwartego rowu melioracyjnego;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 66. 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) 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

§ 67. 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) 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

§ 68. 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) 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1CZ ustala się przeznaczenie – teren cmentarza zamkniętego.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Krzyckiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 70. Traci moc uchwała Nr XIV/339/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru rozwoju Krzyki I we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 305, poz. 4172) na obszarze objętym planem.

§ 71. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KRZYCKIEJ, ALEI KARKONOSKIEJ I PRZYJAŹNI WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU



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 w rejonie ulic: Krzyckiej, Alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu 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).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, Alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu, wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

1) osoby fizyczne, pismami w dniu 19 grudnia 2023 roku oraz 6, 7 i 8 stycznia 2024 roku, w zakresie:

- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
- b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
- c) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznacznego zakazu sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
- d) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m² i reklam świetlnych,
- e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
- f) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
- g) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
- h) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
- i) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
- j) dla wszystkich działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN, z wyjątkiem wydzieleń wewnętrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;

2) osoby fizyczne, pismami w dniu 4 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:

- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
- b) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
- c) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m² i reklam świetlnych,

- d) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
 - e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - f) dla działek nr 1/5, 30 i 47, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia usług kultury, usług zdrowia, pomocy społecznej, usług edukacji,
 - g) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenie w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy wielorodzinnej,
 - h) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - i) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - j) dla wszystkich działek w obrębie terenu 2MN, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (E) i (F) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - k) dla wszystkich działek w obrębie terenu 5MN, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (D), (E), (F) i (G) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - l) dla wszystkich działek w obrębie terenu 12MN, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 3) osoby fizyczne, pismami w dniu 4 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
 - b) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
 - c) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m² i reklam świetlnych,
 - d) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
 - e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - f) dla działek nr 1/5, 30 i 47, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia usług kultury, usług zdrowia, pomocy społecznej, usług edukacji,
 - g) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenie w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy wielorodzinnej,
 - h) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - i) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - j) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu dotyczącego odległości zabudowy na „odległość zabudowy liczona co najmniej 4 m od granicy działki”,
 - k) dla wszystkich działek w obrębie terenu 2MN, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (E) i (F) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - l) dla wszystkich działek w obrębie terenu 5MN, z wyjątkiem wydzielen w wewnętrznych (D), (E), (F) i (G) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,

- m) dla wszystkich działek w obrębie terenu 12MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 4) osobę fizyczną, pismem w dniu 5 stycznia 2024 roku, dla działki nr 58/2, AM-6, obręb Krzyki, w zakresie dotyczącym dopuszczenia wydzielenia w budynku 4 lokali mieszkalnych zamiast 2 poprzez dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej analogicznie jak w wydzieleniach wewnątrznych (A), (B) i (C);
- 5) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla działki nr 35, AM-8, obręb Krzyki w zakresie dotyczącym wyrażonej opinii dotyczącej nadmiernego zagęszczenia zabudowy w sięgaczu w stosunku do istniejącej infrastruktury;
- 6) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla terenu 11MN, w zakresie dotyczącym:
- a) zmiany powierzchni działki budowlanej przypadającej na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny na nie mniejszą niż 400 m² dla budynku wolnostojącego oraz nie mniejszą niż 250 m² dla budynku w zabudowie bliźniaczej,
 - b) ustalenia powierzchni terenu biologicznie czynnego jako co najmniej 30%,
 - c) ustalenia wartości nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej na poziomie 25% działki budowlanej,
 - d) usunięcia zapisów dotyczących strefy zieleni i niewyznaczania jej na rysunku planu;
- 7) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:
- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
 - b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
 - c) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
 - d) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m² i reklam świetlnych oraz ograniczenia liczby nośników reklamowych na elewacjach do dwóch na jeden lokal usługowy i dopuszczenia ich rozmiaru stanowiącego nie więcej niż 20% elewacji frontowej,
 - e) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - f) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - g) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnątrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - h) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług: niedopuszczenia lokalizacji automatów paczkowych, tzw. paczkomatów,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - k) dla wszystkich działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN, z wyjątkiem wydzielen wewnątrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 8) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, w zakresie dotyczącym:

- a) wprowadzenia dla terenów usług zapisu określającego odrębny wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, dla budynków o dachach płaskich oraz budynków o dachach spadzistych – z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków,
 - b) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; obniżenia wskaźników intensywności zabudowy,
 - c) dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednorodzinnej lub usług, usług; określenia minimalnego kąta nachylenia połaci dachowej dla dachów spadzistych o wartości 25°,
 - d) zdefiniowania strefy zieleni w tekście projektu uchwały, aby uniknąć sytuacji, gdy do tych obszarów zostaje zaliczony obszar zielonego dachu, zazielenienie balkonów itp. wraz z wyeliminowaniem możliwości lokalizowania budynków w strefie zieleni, jeżeli odpowiednia część strefy zostanie urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych – jednoznaczny zakaz sytuowania nowych budynków w strefie zieleni,
 - e) zachowania jak największej liczby drzew i podniesienia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) niedopuszczenia wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 10 m² i reklam świetlnych,
 - g) dla działek nr 42, 43, 74, 87/6, 88/3, 105/1, 108/1 i 133, AM-6, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - h) dla działek nr 13, 14, 24, 26 i 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia ochrony drzew w strefie zieleni,
 - i) dla działki nr 7/6, AM-8, obręb Krzyki – niedopuszczenia w wydzieleniu wewnętrznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako przeznaczenia uzupełniającego,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 2MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 5MN – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 25%,
 - l) dla wszystkich działek w obrębie terenu oznaczonego symbolem 12MN, z wyjątkiem wydzieli wewnętrznych (A) i (B) – określenia wartości maksymalnego udziału powierzchni zabudowy działki budowlanej na poziomie 20%;
- 9) osoby fizyczne, pismem w dniu 7 stycznia 2024 roku, dla terenu 3ZP, w sprawie usunięcia z treści uchwały punktu §68 ust. 2 pkt 4: „w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne”;
- 10) osobę fizyczną, pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla terenu 2MN, w sprawie:
- a) usunięcia z art. 17 pkt 1 zabudowy jednorodzinnej grupowej – dopuszczenia jedynie zabudowy jednorodzinnej szeregowej,
 - b) doprecyzowania nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób nie pozwalający na realizację zabudowy na granicy działek,
 - c) określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wnętrza kwartału;
- 11) osobę fizyczną z upoważnienia Neocity Development sp. z o. o., pismem w dniu 8 stycznia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) dopuszczenia realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej co najmniej na części nieruchomości znajdującej się poza strefą oddziaływania cmentarza, z dopuszczalną zabudową usługową, ewentualnie dopuszczenie możliwości realizacji willi miejskich mieszczących 6-8 mieszkań przy zachowaniu alternatywnej funkcji usługowej,
 - b) skorygowania linii zabudowy, adekwatnie do działek sąsiednich i respektując układ zieleni, w sposób zgodny z przedstawionym załącznikiem graficznym,
 - c) wyznaczenia strefy zabudowy w głębi nieruchomości,
 - d) uwzględnienia w projekcie planu dwóch budynków istniejących,

- e) zmiany wskaźnika zabudowy z 12% do adekwatnego względem nieruchomości sąsiednich – 25%,
- f) wykreślenia zakazu realizacji parkingów podziemnych,
- g) uwzględnienia w zapisach projektu planu parametrów zabudowy ujętych w decyzji o warunkach zabudowy nr 2580/2014 – wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, wysokości zabudowy oraz możliwości kształtowania zabudowy w wewnętrznej części nieruchomości.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Krzyckiej, Alei Karkonoskiej i Przyjaźni we Wrocławiu, wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

- 1) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 r., dla działki nr 58/2, AM-6, obręb Krzyki, w zakresie:
 - a) zmiany zapisu w zakresie dopuszczonej ilości lokali mieszkalnych wydzielonych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym z 2 na 4 – dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) likwidacji strefy zieleni wskazanej na rysunku;
- 2) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w zakresie dotyczącym:
 - a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
 - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 i 43 z obu stron – tj. strefy zieleni od strony ul. Krzyckiej i terenu 5MN-U, z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów, jak też z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wód powierzchniowych stanowiącej co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej oraz ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 8 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy a ul. Krzycką oraz 12 metrów od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
 - c) braku lokalizacji wjazdu na teren działki od ul. Krzyckiej,
 - d) uniemożliwienia wykonania przedszkola, żłobków, szkoły muzycznej;
- 3) osoby fizyczne, pismami w dniu 20 sierpnia 2024 roku, w sprawie:
 - a) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości budynku na zapis o brzmieniu „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 stopni, nie może być większy niż 12 m,
 - w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25 stopni nie może być większy niż 10 m”,
 - b) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia następującego zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji: „wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu, gzymsu lub attyki nie może być większa niż 8 m”,
 - c) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia zapisu „szerokość elewacji frontowej budynku nie może być większa niż 15 m, z wyjątkiem budynków wpisanych do ewidencji lub rejestru zabytków”,
 - d) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia zapisu „lokale usługowe dopuszcza się wyłącznie na poziomie parteru”,
 - e) dla działki nr 7/3, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości budynku na zapis o brzmieniu „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 stopni, nie może być większy niż 12 m,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25 stopni nie może być większy niż 10 m,

- w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m”,
 - f) dla działki nr 7/3, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia następującego zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji: „wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu, gzymsu lub attyki nie może być większa niż 9 m”,
 - g) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości budynku na zapis o brzmieniu „wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25 stopni, nie może być większy niż 12 m,
 - poza wydzieleniem wewnętrznym (A) w przypadku dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25 stopni nie może być większy niż 10 m,
 - w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 14 m”,
 - h) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia następującego zapisu w zakresie dopuszczalnej wysokości elewacji: „Poza wydzieleniem wewnętrznym (A) wysokość elewacji frontowej mierzona od poziomu terenu do okapu, gzymsu lub attyki nie może być większa niż 8 m”,
 - i) dla działki nr 30, AM-8, obręb Krzyki – zmiany zapisu w zakresie przeznaczenia terenu – dopuszczenie wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - j) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – wprowadzenia zapisu, że inwestycja na terenie tego obszaru wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych ze względu na fakt, że znajduje się w obszarze zabytku archeologicznego jakim jest stanowisko archeologiczne nr 462 i na przynależność tego terenu do ogólnomiejskiej strefy ochrony konserwatorskiej OW, obowiązujących w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia i ujętego w wykazie zabytków archeologicznych;
- 4) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
 - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 i 43 z obu stron – tj. strefy zieleni od strony ul. Krzyckiej i terenu 5MN-U z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów, jak też z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wód powierzchniowych stanowiącej co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej oraz ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 8 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy a ul. Krzycką oraz 12 metrów od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
 - c) braku lokalizacji wjazdu na teren działki od ul. Krzyckiej;
- 5) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U,
 - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 i 43 z obu stron – tj. strefy zieleni od strony ul. Krzyckiej i terenu 5MN-U z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów, jak też z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wód powierzchniowych stanowiącej co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej oraz ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 8 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy a ul. Krzycką oraz 12 metrów od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U;
- 6) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:

- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
 - b) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
 - c) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, wymiaru pionowego budynku mierzonego od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu: w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° jako nie większy niż 12 m, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25° jako nie większy niż 10 m; minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
 - d) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m;
- 7) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
 - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności poprzez uwzględnienie w rysunku planu odległości 8 metrów na terenie działki wzdłuż ul. Krzyckiej,
 - c) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
 - d) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, maksymalnej wysokości zabudowy jako 10 m przy kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25° i 12 m przy kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° , minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
 - e) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m;
- 8) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,
 - b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności poprzez uwzględnienie w rysunku planu odległości 8 metrów na terenie działki wzdłuż ul. Krzyckiej,
 - c) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
 - d) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, maksymalnej wysokości zabudowy jako 9 m przy kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35° i 12 m przy kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° , minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
 - e) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m oraz maksymalnej wysokości zabudowy do 9 m w przypadku dachu płaskiego lub ewentualnie 12 m wyłącznie w przypadku, gdy dach będzie miał min. 25° nachylenia;
- 9) osoby fizyczne, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) przesunięcia linii zabudowy mieszkalno-usługowej zlokalizowanej na działce wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 o 12 m od strony terenu 5MN-U w głąb działki 6MN-U i wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności na terenie działki, wzdłuż wjazdu do posesji nr 41 z uwzględnieniem ochrony drzew i krzewów poprzez ujęcie w rysunku planu odległości nie mniejszej niż 12 metrów między budynkiem a granicą działki od strony terenów zabudowy,

- b) wprowadzenia ochrony istniejącej roślinności poprzez uwzględnienie w rysunku planu odległości 8 metrów na terenie działki wzdłuż ul. Krzyckiej,
 - c) wykreślenia możliwości lokalizacji wjazdu na teren działki 6MN-U od ul. Krzyckiej,
 - d) ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy jako 12%, maksymalnej wysokości zabudowy jako 9 m przy kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 25° i 12 m przy kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25°, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej jako 50%,
 - e) zmniejszenia maksymalnej dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej do 15 m;
- 10) osoby fizyczne, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla nieruchomości przy ul. Wiosennej 1, w sprawie:
- a) zniesienia strefy zieleni, ewentualnie określenia procentowej strefy zieleni dla nieruchomości, lub zmniejszenia strefy zieleni dalej od budynku i przesunięcia jej w okolice komory ciepłowniczej i strefy wyłączonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) doprecyzowania zakazu rozbudowy i jego złagodzenia poprzez dopuszczenie rozbudowy od strony elewacji nieekspozowanych o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 11) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, w sprawie:
- a) dla całego obszaru planu – ustalenia wymiaru pionowego budynku mierzonego od podstawy do najwyższego punktu pokrycia dachu, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35 stopni, na nie większy niż 12 m, w przypadku dachu o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 35 stopni, na nie większy niż 8 m,
 - b) dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki – zmiany usytuowania budynków na działce celem zachowania jak największej ilości drzewostanu;
- 12) osobę fizyczną, pismami w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 9, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) zmiany proponowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy wg załącznika graficznego,
 - b) zmiany wielkości powierzchni działki budowlanej przypadającej na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny: dla budynku wolnostojącego nie mniejsza niż 400 m², dla budynku w zabudowie bliźniaczej nie mniejsza niż 250 m²,
 - c) ustalenia wartości powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie co najmniej 30%,
 - d) ustalenia wartości nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej na poziomie 25%,
 - e) usunięcia zapisów dotyczących strefy zieleni i nie wyznaczania jej na rysunku planu lub oznaczenia strefy zieleni w sposób okazany na załączniku graficznym;
- 13) osobę fizyczną, pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 67/2, AM-6, obręb Krzyki, w sprawie zmiany przebiegu północnej granicy strefy zieleni w obrębie działki: zgodnie z załączonym rys. nr 1 – cofnięcia o 17 m w kierunku południowym i 3,8 m w kierunku wschodnim, lub zgodnie z załączonym rys. nr 2 – cofnięcia o 8 m w kierunku południowym i 3,8 m w kierunku wschodnim;
- 14) osobę fizyczną z upoważnienia Neocity Development sp. z o. o., pismem w dniu 23 sierpnia 2024 roku, dla działki nr 47, AM-8, obręb Krzyki, w sprawie:
- a) dopuszczenia realizacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej co najmniej na części nieruchomości znajdującej się poza strefą oddziaływania cmentarza, z dopuszczalną zabudową usługową, lub dopuszczenie możliwości realizacji willi miejskich mieszczących kilka mieszkań przy zachowaniu funkcji alternatywnej w postaci zabudowy usługowej,
 - b) skorygowania wyznaczonych linii zabudowy w sposób adekwatny do linii na działkach sąsiednich oraz do istniejącej na nieruchomości zabudowy, z uwzględnieniem ochrony zieleni na działce,
 - c) wyznaczenia strefy zabudowy w głębi nieruchomości wraz z uwzględnieniem możliwości realizacji funkcji usługowej w strefie sanitarnej cmentarza (w odległości mniejszej niż 50 m od granic nieczynnego cmentarza),
 - d) uwzględnienia w projekcie planu dwóch budynków istniejących na obszarze 6MN-U,

- e) zmiany wskaźnika zabudowy z 12% na adekwatny względem nieruchomości sąsiednich - co najmniej 25% lub 20% dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej, 30% dla bliźniaczej, 50% dla szeregowej,
- f) przywrócenia sumy powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego ze 150 m² do 400 m²,
- g) usunięcia ograniczenia wysokości budynku do 10 m w przypadku stosowania dachu o kącie nachylenia połaci dachowej mniejszego niż 12°.

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

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę