

**UCHWAŁA NR ...../25  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic  
Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników 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. 1465, 1572, 1907 i 1940) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z uchwałą Nr LXXVI/1982/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2023 r. poz. 359, Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Legnickiej, Zachodniej, Poznańskiej, Ścinawskiej i Młodych Techników we Wrocławiu, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego 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 miejscowego;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca 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 miejscowego budowli, o ile ustalenia planu miejscowego nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 9) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 16) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu miejscowego;
- 17) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, granicą obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicą obszaru wymagającego przekształceń, 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) przejście bramowe i przejazd bramowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) szpaler drzew objęty ochroną;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

- 14) akcent architektoniczny;
- 15) oś widokowa;
- 16) korytarz pieszy;
- 17) korytarz pieszo-rowerowy;
- 18) korytarz przejścia bramowego;
- 19) miejsce wskazania szerokości.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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 4 do uchwały.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

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

**§5.** W osi widokowej oznaczonej na rysunku planu miejscowego nie dopuszcza się przesłaniania akcentu architektonicznego na terenie 2U.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U-KOG, 2U-KOG, 1US, 1UZ-UE, 2UZ-UE, 3UZ-UE, 1UZ, określa się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

**§7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego, wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Szczepin we Wrocławiu;
- 3) w odniesieniu do fragmentu układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2, ochronie podlegają relacje przestrzenne;
- 4) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki, obiekt i zespół ujęte są w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) zespół budowlany dawnej Szkoły Ludowej (Volksschule), przy ul. Poznańskiej 14-16-20,
  - b) ogrodzenie w zespole budowlanym dawnej Szkoły Ludowej, przy ul. Poznańskiej 14-16-20,
  - c) budynek sali sportowej z łaźniami w zespole dawnej Szkoły Ludowej, przy ul. Poznańskiej 14,
  - d) budynek I szkoły w zespole dawnej Szkoły Ludowej, przy ul. Poznańskiej 16,
  - e) budynek II szkoły w zespole dawnej Szkoły Ludowej, przy ul. Poznańskiej 20,
  - f) kamienica przy ul. Czarnieckiego 27,

- g) kamienica przy ul. Czarnieckiego 29,
- h) budynek pofabryczny przy ul. Kruszwickiej 26-28;
- 5) w odniesieniu do zespołu budowlanego, o którym mowa w pkt 4 lit. a:
  - a) ochronie podlegają:
    - historyczny układ przestrzenny,
    - historyczna nawierzchnia z kostki kamiennej,
  - b) nie dopuszcza się blaszanych garaży i obiektów gospodarczych,
  - c) obowiązuje wyeksponowanie zabytkowej zabudowy;
- 6) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 4 lit. c, d, e, f, g, h:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - forma architektoniczna,
    - artykulacja elewacji budynków,
    - podziały i detale elewacji,
    - kształt otworów okiennych,
    - formy i układy dachów,
  - b) nie dopuszcza się montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach,
  - c) dopuszcza się rozbudowę budynków o urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 7) w odniesieniu do obiektu, o którym mowa w pkt 4 lit. b ochronie podlega jego forma architektoniczna;
- 8) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:
  - a) dwa schrony PRL: TIV, UII znajdujące się na terenie 3U,
  - b) fragment szczeliny przeciwlotniczej na terenie 6ZP;
- 9) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną, o których mowa w pkt 8, obowiązuje zachowanie poszczególnych ich elementów;
- 10) na obszarze w granicach stanowiska archeologicznego nr 473 oraz w granicach jego strefy ochrony, wskazanych na rysunku planu miejscowego, obowiązują przepisy odrębne w zakresie zabytków i badań archeologicznych;
- 11) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych W, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 12) w strefie, o której mowa w pkt 11, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

**§8.** Obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od najniższego poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze.

**§9.** Wyznacza się granicę obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granicę obszaru wymagającego przekształceń, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

**§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 2 m<sup>2</sup>;
  - 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
  - 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§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 miejscowym;
- 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 ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych 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 pkt 3;
- 6) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§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;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) wysokości zabudowy,
  - b) udziału powierzchni zabudowy,
  - c) nadziemnej intensywności zabudowy,
  - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - e) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 9) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 7, nie było możliwe;
- 10) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przykrytych dachem.

**§14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1UZ-UE, 2UZ-UE, 3UZ-UE, 1UZ.

**§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 miejscowego symbolami:

- 1) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW, 19MW, 20MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 1MW-U, 2MW-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U-KOG, 2U-KOG, 1US na 30%;
- 2) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 1KR i 2KR na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 7 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 17 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 21%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,4;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 60%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 30%;

- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDD oraz 2KDD;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 37%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,9;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 12) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 2 m, łączący teren 2ZP z terenem 1KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL oraz 2KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

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;



- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3,7;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 15) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 14.

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;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) nie może być większy niż 40%;
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większy niż 17%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (B) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,1,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (B) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 12) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 2 m, łączący teren 1ZP z terenem 1KDL;
- 13) obowiązują ciągi piesze łączące teren 1ZP z terenem 2KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD oraz od ul. Młodych Techników usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 7 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 17 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 48%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 5,3;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 15) obowiązują ciągi piesze łączące tereny 3KDD, 5KDD, 4KDD z terenem 3ZP.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz 2KDL;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 150 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 21 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 27 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 9) udział powierzchni zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 55%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 76%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3,3,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 6;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%;
- 12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

4. 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 1KDZ;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klasy przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 35 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 42%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,1;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KR oraz 1KDL;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w pierwszych dwóch kondygnacjach nadziemnych budynków;
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klasy przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 30 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 32%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,6;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 15) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 16) obowiązuje przejścia i przejazdy bramowe, wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 17) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 2 m łączący korytarz przejścia i przejazdu [ppb] bramowego na terenie 1MW-U z terenem 8KDD.

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, 9KDD, 1KR oraz 8KDD w tym przez teren 1MW-U;
- 2) obowiązuje 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 52 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 6,8;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 18% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 12) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, o szerokości co najmniej 3 m łączący teren 8KDD z terenem 1KDL.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 9KDD oraz 8KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§26.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 60 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 17 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,2;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) w korytarzu pieszym [kp] wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 2 m łączący teren 5ZP z terenem 6ZP.

4. 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 2KDL;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 5;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 80 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 17 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m,
  - c) w wydzieleniach wewnętrznych (B) nie może być większa niż 37 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,6;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 15) w korytarzu pieszym [kp] wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 2 m łączący teren 6KDD z ul. Legnicką.

4. 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 6KDD;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **14MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 3) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 4) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 5) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 6) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 17 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 29 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większy niż 55%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większy niż 30%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 4,2,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 20%,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 50%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD 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 przeznaczeń uzupełniających, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego symbolem **15MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2, dopuszcza się wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 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 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 37 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 5,4;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje przejście i przejazd bramowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 14) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr] wyznaczonym na rysunku planu miejscowego obowiązuje ciąg rowerowy w formie drogi dla rowerów, o szerokości co najmniej 2,5 m łączący teren 6KDD z ul. Legnicką.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD oraz 1KDZ;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego symbolem **16MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,2;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDD, 2KR oraz 8KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **17MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KR, 10KDD oraz 8KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **18MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KR, 10KDD oraz 7KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **19MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%,
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2;

- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 8KDD, 10KDD, 11KDD oraz 7KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **20MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 17 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 50%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 11KDD, 8KDD, 7KDD oraz 3KDL;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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.

**§36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **21MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,7;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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) 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.



§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **22MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 33%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3,6;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDD oraz 12KDD;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego symbolem **23MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzielaniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 31%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 3,3;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 55%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 14) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów, o szerokości co najmniej 3 m łączący teren 7KDD z terenem 8ZP.

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) 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego symbolem **24MW** 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 gastronomii;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe.

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 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m<sup>2</sup>;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 37 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 7 m;
- 7) dla budowli nie może być większa niż 6 m;
- 8) kąt nachylenia połąci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 55%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 5,9;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, 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 terenów 7KDD oraz 3KDL;
- 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, o których mowa w ust. 2 – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego 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 edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (D) i (E),
  - b) powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) klasę przeznaczenia teren garażu dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (E);
- 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) w wydzieleniu wewnętrznym (C) dopuszcza się wyłącznie budowle nieprzekryte dachem w formie schodów lub pochylni;
- 6) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usług zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 8 m,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie może być większa niż 29 m,
  - c) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie może być większa niż 17 m;
- 8) wysokość zabudowy dla budowli:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) nie może być większa niż 5 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (C) nie może być większa niż 8 m;
- 9) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 10) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 11) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 9, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 12) ustalenie, o której mowa w pkt 9, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 13) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 14) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 53%;
- 15) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2,1;
- 16) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w korytarzu przejścia bramowego [pb], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje przejście bramowe o szerokości w świetle nie mniejszej niż 5 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 7 m;

- 19) w korytarzu przejścia i przejazdu bramowego [ppb], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje przejście i przejazd bramowy o szerokości w świetle nie mniejszej niż 5 m i wysokości w świetle nie mniejszej niż 4 m;
- 20) na co najmniej 30% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 21) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 22) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony ulic Czarnieckiego i Poznańskiej;
- 23) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDL poprzez 1KR oraz 8KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla usług – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) 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 m<sup>2</sup> 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;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2, należy usytuować w garażach podziemnych;
- 6) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

**§41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 edukacji;
- 5) usług kultury i rozrywki;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usług zdrowia i pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większa niż 28 m,
  - b) w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B) nie może być większa niż 13 m;

- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 61%;
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 37%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 5,5;
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 20%;
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) musi stanowić co najmniej 30% 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 terenów 4KDD oraz 5KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,6 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny;
  - b) dla usług – 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) 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 m<sup>2</sup> 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.

**§42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;

- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 55%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,7;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 15) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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 oraz 2KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego 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 edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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 klas przeznaczeń terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 8 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;

- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 17) obowiązuje przejście bramowe, wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 18) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 2 m łączący teren 5ZP z przejściem bramowym budynku zlokalizowanego na terenie 2U;
- 19) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowisk postojowych na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego 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;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług rzemieślniczych;
- 4) usług turystyki;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług gastronomii.

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 klas przeznaczeń terenu: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 22 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) kąt nachylenia połaci dachowej:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) może być równy lub większy od 0°,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,8;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 45%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się garaży i parkingów terenowych;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym (A) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązuja zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD oraz 1KDZ;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie
  - a) dla samochodów osobowych 0,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego symbolem **4U** 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 edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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 klas przeznaczeń terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków:
  - a) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 16 m,
  - b) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 22 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nie dopuszcza się garaży i parkingów terenowych;
- 16) obowiązuje akcent architektoniczny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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:
  - a) dla samochodów osobowych 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5U** 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 kultu religijnego;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) usług administracji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 7) ustalenie, o której mowa w pkt 5, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 10) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 11) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,4;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 25%;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 16) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 17) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 12KDD oraz 7KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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 miejscowego symbolem **1U-KOG** ustala się przeznaczenie – teren usług lub garażu.

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 edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

- 1) klasę przeznaczenia teren garażu dopuszcza się od strony terenów 1KDL i 9KDD wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 10 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połączy dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,8;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 10%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 9KDD oraz 1KDL;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych 0,8 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§48.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2U-KOG** ustala się przeznaczenie – teren usług lub garażu.

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 edukacji;
- 5) usług kultu religijnego;
- 6) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 7) usług administracji.

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

- 1) klasę przeznaczenia teren garażu dopuszcza się od strony terenów 8KDD i 3KDL wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 16 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o której mowa w pkt 6, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 12) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,7;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 20%;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) na co najmniej 20% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 8KDD, 1KDL oraz 3KDL;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych 0,8 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UZ** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

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

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomii;
- 4) usługi edukacji.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klas przeznaczeń terenu: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) powierzchnia sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 45%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,4;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefach zieleni wyznaczonych na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KR oraz 10KDD;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie:
  - a) dla samochodów osobowych 0,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla rowerów 1 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§50.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UZ-UE** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji.

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 klas przeznaczeń terenu: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 14 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;

- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD, 2KDL oraz 1KDZ;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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.

**§51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2UZ-UE** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji.

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 klas przeznaczeń terenu: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 11 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,4;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązują ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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 w tym przez teren 4MW;

- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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.

**§52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3UZ-UE** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji.

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 klas przeznaczeń terenu: usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 12%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,36;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 65%;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 55% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 85% powierzchni tej strefy,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 11KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) dla usług edukacji – 3 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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.

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

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

- a) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- b) usługi kultury i rozrywki.



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

- 1) w odniesieniu do budowli, obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 11 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 67%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 2;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 5%.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> 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.

**§54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDZ**, ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje torowisko tramwajowe.

**§55.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 27,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

**§56.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 32,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje droga dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

**§57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3KDL**, 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

**§58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń.

**§59.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

**§60.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

**§61.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

**§62.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

**§63.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 13,5 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń.

**§64.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 21 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

**§65.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8KDD**, 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

**§66.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9KDD**, 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązuje zielen.

**§67.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10KDD**, 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

**§68.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **11KDD**, 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m;
- 3) obowiązuje zielen.

**§69.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12KDD**, 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 miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

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

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

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

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8,5 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

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

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 6;
- 8) obowiązują ciągi piesze łączące teren 5MW z ul. Młodych Techników usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 6;
- 8) obowiązują ciągi piesze łączące teren 1KDZ z terenem 2KDD oraz z terenem 2MW.

**§74.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3ZP, 4ZP, 7ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 90%;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

**§75.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 2U z terenem 11MW.

**§76.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;

- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy w formie drogi dla pieszych, o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 11MW z obszarem usytuowanym poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

**§77.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wysokość zabudowy dla budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 6) w korytarzach pieszo-rowerowych [kpr], wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, obowiązują ciągi pieszo-rowerowe w formie dróg dla pieszych i rowerów, o szerokości co najmniej 3 m łączące teren 12KDD z ul. Legnicką oraz teren 23MW z ul. Legnicką.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Wrocławia