

UCHWAŁA NR/25
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej 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, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z uchwałą Nr V/58/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2024 r. poz. 186), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Topolowej, Cedrowej, Wileńskiej, Węgierskiej, Centralnej oraz linii kolejowej 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) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) 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;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej klasy przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) 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;

- 5) 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;
- 6) obiekt do przechowywania rowerów – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 8) 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;
- 9) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m², liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 14) 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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy;
- 6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) obiekt objęty ochroną;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 11) granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) szpaler drzew;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) korytarz pieszy;
- 18) korytarz pieszo-rowerowy;
- 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące klasom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

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

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

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

- 1) budynek mieszkalny – willa z garażem oraz ogrodem przy ul. Warszawskiej 1 – wskazane na rysunku planu miejscowego wpisane są do rejestru zabytków: nr rejestru A/1376/1-2, decyzja z dnia 29 grudnia 2009 r.;
- 2) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej dotyczącą krajobrazu kulturowego, na obszarze wskazanym na rysunku planu miejscowego;
- 3) w granicy strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) fragment historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Brochów i Bieńkowice we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, tożsamy ze strefą, o której mowa w pkt 2,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowane w granicach obszaru w ewidencji zabytków:
 - budynki mieszkalne przy ul. Leonarda da Vinci 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 16-19 i 20-23,
 - budynki mieszkalne przy ul. Pionierów 1, 2,
 - budynek mieszkalny przy ul. Warszawskiej 4,
 - budynek mieszkalny przy ul. Centralnej 4,

- c) następujące wskazane na rysunku planu miejscowego obiekty objęte ochroną:
- budynki mieszkalne przy ul. Biegłej 19 i 21,
 - budynek mieszkalny przy ul. Węgierskiej 6,
 - budynki mieszkalne przy ul. Laotańskiej 18 i 31,
 - budynek mieszkalny przy ul. Centralnej 6,
 - budynki mieszkalne przy ul. Centralnej 2 i 3,
 - budynek przy ul. Centralnej 4;
- 4) w odniesieniu do obszaru, o którym mowa w pkt 3 lit. a, ochronie podlegają:
- a) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) zieleń komponowana i starodrzew,
 - c) relacje widokowe, przestrzenne i wysokościowe,
 - d) kamienne nawierzchnie ulic Wiaduktowej i Laotańskiej;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i c:
- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynków,
 - forma architektoniczna,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - formy dachów,
 - kształt otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę o klatkę schodową, taras, urządzenie dla osób ze szczególnymi potrzebami lub dźwig osobowy do obiektu, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 7) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM wskazaną na rysunku planu miejscowego;
- 8) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 3/65/81/29 AZP – cmentarzysko ciałopalne, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 6, 7 i 8, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obiekty o wysokości nie mniejszej niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze a obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem cywilnym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 2) południowy fragment obszaru planu miejscowego znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu miejscowego, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 272,1 m, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

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

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

§10. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§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 m²;

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

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

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszko-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
- 3) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;
- 4) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, co najmniej w liczbie:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) nie dopuszcza się garaży wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) garaże indywidualne dopuszcza się wyłącznie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych dla samochodów osobowych 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 8;
- 8) nawierzchnia, o której mowa w pkt 7, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 4;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych w zieleni 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 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) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie;
- 12) instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KKK, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 1KPP, 1UZ-UE, 1U-ZP, 1US, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP.

§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) 1MN, 2MN, 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 1MN-U, 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 1MW-U, 2MW-U na 30%;
- 2) 1Z, 2Z, 1ZD, 2ZD na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolnostojący nie może być mniejsza niż 950 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 35%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,1;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;

- 11) 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;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej.

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

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

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

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolnostojący nie może być mniejsza niż 450 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 330 m²,
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 13 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 40%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,2;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Biegłej oraz od ulicy Węgierskiej przez teren 4KP;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 1300 m²;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - a) 9 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 6,5 m w wydzieleniu wewnętrznym (A)
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 10%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,3;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

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

- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 1400 m²;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,45;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej.

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

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

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 1250 m²;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 16%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej.

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

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

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MNW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 35%;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej.

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

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

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

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

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

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług nauki;
- 4) usług sportu i rekreacji;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) usług biurowych i administracji.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
 - a) wolnostojący nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m²,
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 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 0,9;
- 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 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

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

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 nauki;
- 4) usług sportu i rekreacji;
- 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 ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 9 m;
- 7) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 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 0,65;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 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 terenu 1KDL, 3KDL oraz ulicy Centralnej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 nauki;
- 4) usług sportu i rekreacji;
- 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 ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 640 m²;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 41%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,3;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 75% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

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

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług nauki;
- 4) usług sportu i rekreacji;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) usług biurowych i administracji.

4. 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 wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w ramach klasy przeznaczenia teren usług kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 3) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 750 m²;
- 6) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 24%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,7;
- 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 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Centralnej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

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

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) klasy przeznaczenia: teren usług handlu detalicznego, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, administracji dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący nie może być mniejsza niż 750 m²;
- 5) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 32%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej;
- 13) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

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

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5MNW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) usług administracji.

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

- 1) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy nie może być większa niż 12 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 28%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,9;
- 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) 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 ulicy Węgierskiej;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

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

2. Na terenach, o których 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 15 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) równym lub większym od 0° – w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
 - a) 38% – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) 19% – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być:
 - a) równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,5 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1 – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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;
- 11) obowiązują ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 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.

§29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których 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;
- 12) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 16 m;
- 13) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 21%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,05;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 7) 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;
- 8) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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;
- 9) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Cedrowej;
- 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.

§30. 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, 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 15 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,8;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 60% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 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.

§31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których 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 16 m;
- 4) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 6) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 24%;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,0;
- 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, 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;
- 11) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 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 **5MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego i rzemieślnicze.

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 wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach obowiązują stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż:
 - c) 14 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - d) 5 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) równym lub większym od 0° – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 32%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być:
 - a) równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1,3 – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - b) równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,3 – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej;
- 12) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 14) w korytarzu pieszym [kp], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszy, łączący teren 1KDD z terenem 2Z.

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 i 2KDD oraz od ulicy Warszawskiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

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

§33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6MW** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 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) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż:
 - e) 20% – poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
 - f) 22% – w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 1
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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;
- 12) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 13) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Wileńskiej i Warszawskiej 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.

§34. 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 bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) usług administracji.

3. 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 w formie willi miejskiej;

- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 200 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 4) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 18%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,6;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 30%;
- 11) 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;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej;
- 13) 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 terenu 1KDL;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§35. 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. 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 w formie willi miejskiej;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 100 m²;
- 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;

- 4) dla klas przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) wysokość zabudowy dla budynków nie może być większa niż 12 m;
- 6) wysokość zabudowy dla budowli nie może być większa niż 5 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 16%;
- 9) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 10) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 11) 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;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 w ramach działki budowlanej;
- 13) 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 terenu 1KDD;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 i 3, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. a, należy usytuować w garażu podziemnym;
- 6) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3 lit. a, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U-ZP** ustala się przeznaczenie – teren usług lub zieleni urządzonej.

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

- 1) usług handlu;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług kultu religijnego;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) usług biurowych.

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) wysokość zabudowy nie może być większa niż:

- a) 17 – m w ramach klasy przeznaczenia terenu usług sportu i rekreacji,
- b) 12 – m w ramach pozostałych dopuszczonych klas przeznaczeń terenu;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 13%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,4;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 7) 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;
- 8) na co najmniej 50% powierzchni dachów wszystkich budynków obowiązują zielone dachy spełniające ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 9) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 11) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1KP z terenami 3KDD oraz 2KDL i ulicą Warszawską usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym przez teren 1ZP.

3. 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
 - a) dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2a, należy usytuować w garażu podziemnym;
- 5) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2b, należy usytuować w obiektach do przechowywania rowerów wbudowanych w budynek.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1UZ-UE** ustala się przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub 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 i obowiązujące linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
 - 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 15 m;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
 - 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 13%;
 - 5) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,4;
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
 - 7) 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;
 - 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, 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 65% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
 - 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, 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 ulicy Warszawskiej usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział;
- 3) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla usług zdrowia i pomocy społecznej – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla usług edukacji – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział;
- 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.

§38. 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, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy, dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 18 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 17%;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie większa niż 0,5;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 7) 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;
- 8) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 9) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) dla usług sportu i rekreacji obowiązują stanowiska postojowe:
 - a) dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
 - b) dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) co najmniej 50% stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2a, należy usytuować w garażu podziemnym.

§39. 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 24 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 6) obowiązuja szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§40. 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 17 m;
- 3) obowiązuje obustronna droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 6) obowiązuja szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§41. 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.

§42. 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 11 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

§43. 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 18 m;

- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 6) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 7) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu miejscowego.

§44. 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 12 m;
- 3) obowiązuje droga dla pieszych;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje plac do zawracania;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w §13 pkt 7;
- 7) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 9) 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.

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów o szerokości co najmniej 4 m, łączący teren 1KDL z terenem 1KDD;
- 2) obowiązuje zieleń.

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów;
- 2) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 1MN, 1MNW i 1MN-U.

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów o szerokości co najmniej 6 m, łączący teren 1U-ZP z ulicą Centralną usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym przez teren 3KDD;

- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4KP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i drogi dla rowerów o szerokości co najmniej 3 m, łączący teren łączący teren 1U-ZP z ulicą Węgierską przez teren 3KDD;
- 2) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenów 2MN oraz 4MNV-U;
- 3) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy.

§49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KPP** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych.

§50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KKK** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji kolejowej.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się skrzyżowanie linii kolejowej z drogą publiczną oraz przejście i przejazd rowerowy łączący tereny usytuowane poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

§51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1Z** i **2Z** ustala się przeznaczenie – teren zieleni.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren zieleni nie dopuszcza się plaży.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

§52. 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 2) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;
- 4) obowiązuje ochrona drzew;
- 5) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 1KP z terenami 2KDL i ulicą Warszawską usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem miejscowym oraz 3KDD przez teren 1U-ZP.

§53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2ZP, 3ZP i 4ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 2) 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 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

§54. 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, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się wyłącznie teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%;
- 2) 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się teren zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 2) 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;
- 3) w korytarzu pieszo-rowerowym [kpr], wyznaczonym na rysunku planu miejscowego, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy, o szerokości co najmniej 2,9 m, łączący teren 1KDD z terenem 1KP oraz terenem usytuowanym poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 1KDD oraz 1KP.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające, dopuszcza się teren zieleni urządzonej.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 50%;
- 2) 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;
- 3) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§57. Traci moc uchwała Nr XXVI/2149/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru osiedla Brochów i osiedla Bieńkowice we Wrocławiu - część C (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. nr 134 poz. 2722) na obszarze objętym planem miejscowym.

§58. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Wrocławia