

**UCHWAŁA NR/26
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2026 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic:
Kęblówickiej, Jana Klemensa Branickiego i Augustyna Kośnego oraz rzeki Bystrzycy we
Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr LXXVIII/2041/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kęblówickiej, Jana Klemensa Branickiego i Augustyna Kośnego oraz rzeki Bystrzycy we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 37), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kęblówickiej, Jana Klemensa Branickiego i Augustyna Kośnego oraz rzeki Bystrzycy 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§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) 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;
- 4) 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;
- 5) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
 - 6) 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;
 - 7) 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;
 - 8) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
 - 9) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
 - 10) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tożsama z: granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, 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 stanowiska archeologicznego;
- 8) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 12) miejsce wskazania szerokości;
- 13) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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) fragment Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, którego granice wskazano na rysunku planu miejscowego, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 4) fragment obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty Łęgi nad Bystrzycą PLH020103, którego granice wskazano na rysunku planu miejscowego, należy do terenów chronionych, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) 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) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 3ZN-ZP w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U – odpowiednio do poszczególnych przeznaczeń jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, tożsamą z granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) w granicy strefy, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 3) wskazuje się następujące granice stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wyznacza się granice ich stref ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) nr 1/218/79-27 AZP – osada z wczesnego średniowiecza,
 - b) nr 16/196/79-27 AZP – osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadniczy – późne średniowiecze,
 - c) nr 2/182/79-27 AZP – ślad osadniczy – pradzieje, z wczesnego średniowiecza,
 - d) nr 3/183/79-27 AZP – osada z wczesnego średniowiecza, późne średniowiecze, ślad osadniczy – pradzieje;
- 4) wskazuje się następujące granice stanowisk archeologicznych oraz wyznacza się granice stref ich ochrony, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) nr 189 – ślad osadniczy – pradzieje,
 - b) nr 297 – ślad osadniczy – pradzieje;
- 5) wyznacza się granicę strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 10/190/79-27 AZP – ślad osadniczy z pradziejów, ze średniowiecza – okresu nowożytnego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 i 4, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i badań archeologicznych;
- 7) w granicach stref ochrony, o których mowa w pkt 3, 4 i 5, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

§7. 1. Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, na którym obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego.

2. Dla terenów i części terenów: 1KP, 4KP, 1WS, 2WS, 3WS, 1WS-Z, 1L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN i 2ZN-ZP w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje stosowanie technologii uwzględniających możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi.

§8. Cały obszar planu miejscowego znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami o wartości 168,2 m n.p.m., usytuowanymi poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice.

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

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie działania zgodne z celami ochrony obszarów, o których mowa w §5 pkt 3 i 4.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 750 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

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

- 1) ciągi piesze, rowerowe i pieszo-rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym, z wyjątkiem terenów i części terenów: 1WS, 2WS, 3WS, 1WS-Z, 1L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 1ZP i 2ZP w granicach obszarów, o których mowa w §5 pkt 3 i 4;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 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) w odniesieniu do terenów 1U i 1IWO dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną vegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nawierzchnia, o której mowa w pkt 5, nie obowiązuje dla stanowisk postojowych wymienionych w pkt 5;
- 7) 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 lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu IIWO, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wysokości zabudowy,
 - b) udziału powierzchni zabudowy,
 - c) wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy,
 - d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy obszaru, o którym mowa w §7 ust. 1;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia i ich stref, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 9) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 10) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 11) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 9, nie było możliwe;
- 12) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, IIWO, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1WS-Z, 1L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 5ZN, 7ZN, 1ZP, 2ZP.

§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) 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 1U, 3ZN-ZP na 30%;
- 2) 1KR, 2KR, 3KR, 1Z, 2Z, 4ZN, 6ZN, 1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 1ZD na 3%;
- 3) 1KDZ, 1KDD, 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, IIWO, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 1WS-Z, 1L, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 5ZN, 7ZN, 1ZP, 2ZP na 0,1 %.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§16.1. 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) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 750 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 55%;
- 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 40% 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 1KDD oraz od ul. Kębłowieckiej usytuowanej poza granicami obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 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.

§17.1. 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) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,4;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;

- 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 45% 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 1KDD;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 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.

§18.1. 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) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowl, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,4;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 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 45% 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 ul. Koronnej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 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.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MNV 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) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 20%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,5;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 55%;
- 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 40% 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 12) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KR, 2KR, 3KR oraz od ul. Jana Klemensa Branickiego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 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 5MNV 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) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż 800 m²;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 15%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,4;
- 9) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 60%;
- 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 45% 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 1KDZ oraz od ul. Jana Klemensa Branickiego;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 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 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

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

- 1) usług handlu hurtowego;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług turystyki;
- 4) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

- 1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi kultury i rozrywki dopuszcza się wyłącznie usługi kultury;
- 2) suma powierzchni sprzedaży usług handlu detalicznego nie może być większa niż 400 m²;
- 3) dla klas przeznaczenia terenu usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji, w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) obowiązuje wejście do lokali usługowych od strony nawierzchni do specjalnego opracowania;
- 6) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 10 m dla budynków,
 - b) 5 m dla budowli;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 10) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,6;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych lub pokryta ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, musi stanowić co najmniej 25% 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) obowiązuje szpaler drzew, na odcinku wyznaczonym na rysunku planu miejscowego;
- 15) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu miejscowego:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) stanowiska postojowe dopuszcza się wyłącznie dla rowerów.

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

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów.

§23.1. 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 8 m;
- 3) obowiązuje plac do zawracania;
- 4) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KR, 2KR i 3KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;
- 2) obowiązuje plac do zawracania;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§25. 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 droga dla pieszych i droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów;
- 2) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca niezbędny dojazd do terenu 1ZD.

§26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 2KP, 3KP i 4KP ustala się przeznaczenie – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje droga dla pieszych i droga dla rowerów lub droga dla pieszych i rowerów.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1IWO ustala się przeznaczenie – teren obiektu uzdatniania wody.

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

- 1) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 14 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 8 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 2) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,6;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 40%;
- 5) 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;
- 6) 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 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 7) obowiązują szpalery drzew, na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu miejscowego.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ul. Koronnej;
- 2) dla obiektu uzdatniania wody obowiązują stanowiska postojowe towarzyszące obiektom co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla samochodów osobowych – 2 stanowiska postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - b) dla rowerów – 1 stanowisko postojowe na 10 stanowisk pracy;

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

§28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%.

§29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3WS i 4WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 2) wody powierzchniowe muszą stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1WS-Z ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 80%;
- 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 75% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje ochrona drzew.

§31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1L ustala się przeznaczenie – teren lasu.

§32. 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 plaż.

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 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 terenu.

§33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 90%.

§34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZP i 2ZP 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 80%;
- 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 75% powierzchni terenu.

§35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1ZN-ZP i 2ZN-ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub 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 80%;
- 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 75% powierzchni terenu.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3ZN-ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą;
- 2) usługi rzemieślnicze.

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

- 1) klasę przeznaczenia terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą – dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) usługi rzemieślnicze – dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 2) dla klasy przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 5) wysokość zabudowy nie może być większa niż:
 - a) 12 m – w wydzieleniu wewnętrznym (A),
 - b) 6 m – poza wydzieleniem wewnętrznym (A);
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 25%;
- 8) nadziemna intensywność zabudowy może być równa lub większa od 0, lecz nie może być większa niż 0,6;
- 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.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) 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 rzemieślniczych – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

- 3) dla usług rzemieślniczych obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem 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.

§37.1. 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 wyłącznie zieleni urządzoną.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 70%.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ul. Krobielowskiej przez teren 1KP.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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