

**UCHWAŁA NR ...../15  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2015 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Redyckiej i Lekcyjnej we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 i 443) w związku z uchwałą Nr LV/1437/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Redyckiej i Lekcyjnej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2014 r. poz. 117) Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Redyckiej i Lekcyjnej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, obszarów i obiektów;
  - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
  - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, tablice i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlanego; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 6) parking samodzielny jednopowierzchniowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) 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;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem.

### § 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) linia rozgraniczająca tereny;
  - 3) symbol terenu;
  - 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
  - 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 7) obowiązująca linia zabudowy;
  - 8) miejsce zmiany rodzaju lub końca linii zabudowy;
  - 9) szpaler drzew;
  - 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
  - 11) miejsce wskazania szerokości ulicy lub drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
  - 12) budynek lub część budynku o odrębnych ustaleniach.
3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,

oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

#### § 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
  - 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
  - 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 8) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych,

przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;

- 11) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii;
- 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 20) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleni parkowa;
- 23) skwery;

- 24) place zabaw;
  - 25) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 27) ulice;
  - 28) place;
  - 29) drogi wewnętrzne;
  - 30) ciągi piesze;
  - 31) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 32) pętle transportu publicznego;
  - 33) stacje transformatorowe;
  - 34) stacje gazowe;
  - 35) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 36) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 37) szalety.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty upowszechniania kultury,
    - b) pracownie artystyczne,
    - c) biura,
    - d) usługi drobne,
    - e) poradnie medyczne,
    - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
    - g) edukacja,
    - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
    - i) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 2) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) ciągi piesze,
    - d) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
    - a) stacje transformatorowe,
    - b) stacje gazowe,
    - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
    - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

### § 5

W ramach przeznaczenia edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola, a także inne obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

### § 6

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenami 1E, 2E i 1K nie obowiązują ustalenia dla terenów, zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
  - a) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
  - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

### § 7

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleni lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) od 1MN do 23MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) od 1MW do 6MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
  - c) 1ZU należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) 1U należy do terenów domów opieki społecznej,
  - e) 1MW-U i 1MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

### § 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) przedmiotem ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu są:
  - a) gabaryty budynków,
  - b) forma dachu budynków,
  - c) zabytkowy wystrój elewacji budynków;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 3) przedmiotem ochrony konserwatorskiej w strefie, o której mowa w pkt 2, jest historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Sołtysowice.

## § 9

1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące nośników reklamowych:
  - 1) zakazuje się nośników reklamowych, z wyjątkiem:
    - a) nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego,
    - b) słupów reklamowych;
  - 2) wymiar pionowy słupów reklamowych, o których mowa w pkt 1 lit. b, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.
2. Wymiar pionowy wolno stojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu, nie może być większy niż 3 m.

## § 10

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

## § 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) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - c) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - d) 10 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
  - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

## § 12

1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.
2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
  - 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
    - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
    - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
    - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
  - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
      - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
    - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - d) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - g) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
    - h) dla poradni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
    - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - k) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
  - 3) ustalenia pkt 2 lit. e, f, h, i, j nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 4) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
  - 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,4 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla biur, gastronomii – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
  - f) dla terenowych urządzeń sportowych – 1,2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

### § 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

### § 14

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDAB, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1U i 1ZU.

### § 15

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

- 1) 1UKK na 30%;
- 2) od 1MN do 23MN, od 1MW do 6MW, 1MN-U, 1MW-U, od 1Z do 6Z, od 1KDPR do 10KDPR, 1KDW i 2KDW na 3%,
- 3) dla pozostałych terenów na 0,1%.

## Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

### § 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) infrastruktura drogowa;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5,
  - 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia pkt 3, 4 i 5, w których:
    - a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
  - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 480 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
    - b) 280 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;

- 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki.

## § 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;

- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
    - b) 400 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
  - 7) dla budynku lub części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem (x), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórcie dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) infrastruktura drogowa;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połączeń dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 6KDD, 2KDW oraz od ulicy Lekcyjnej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

## § 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) wody powierzchniowe;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
  - 2) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
  - 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
  - 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m<sup>2</sup>;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 24

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia pkt 4 i 5, w których:
    - a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;

- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
  - 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie pkt 6;
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 360 m<sup>2</sup>;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

## § 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci

dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;

- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie pkt 6;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie pkt 6;
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

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

### § 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
  - 3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
  - 4) obiekty do parkowania;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne;
  - 3) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie pensjonaty.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,35;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

### § 32

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie pkt 6;
  - 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
    - b) 330 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,35;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

### § 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie pkt 6;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,35;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

#### § 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 450 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 180 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,35;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej.

### § 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
    - a) 600 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

- b) 340 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- c) 300 m<sup>2</sup> dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

### § 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

### § 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
- 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego (A);
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

## § 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) obiekty do parkowania;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:

  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
  - 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) nie obowiązują ustalenia pkt 4 i 5, w których
    - a) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m,
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
  - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 340 m<sup>2</sup>;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

### § 39

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 3) gastronomia;
  - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 5) produkcja drobna;
  - 6) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia:
  - 1) obiekty upowszechniania kultury, dopuszcza się wyłącznie biblioteki i wypożyczalnie filmów;
  - 2) poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m<sup>2</sup>;

- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

#### § 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) gastronomia;
  - 4) edukacja;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 6) produkcja drobna;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie o powierzchni użytkowej nie większej niż 150 m<sup>2</sup>;
  - 2) w budynkach usytuowanych na obowiązującej linii zabudowy zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
  - 3) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
  - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;

- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1100 m<sup>2</sup>;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 41

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) skwery;
  - 3) place zabaw;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

#### § 42

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) skwery;
  - 3) place zabaw;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego obowiązuje ciąg pieszy;
- 5) dopuszcza się powiązanie ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 4, z terenem 4KDD oraz z terenem 1KDW;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 43

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) gastronomia;
  - 4) handel małopowierzchniowy A;
  - 5) skwery;
  - 6) place zabaw;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
  - 4) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m<sup>2</sup>;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

#### § 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) gastronomia;

- 4) handel małopowierzchniowy A;
  - 5) skwery;
  - 6) place zabaw;
  - 7) infrastruktura drogowa;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 – 4, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkaniowych wielorodzinnych;
  - 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
  - 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
  - 6) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m<sup>2</sup>;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) skwery;
  - 3) place zabaw;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, z jedną klatką schodową, o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 4) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 950 m<sup>2</sup>;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;

- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

#### § 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) skwery;
  - 3) place zabaw;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDW oraz od ulicy Lekcyjnej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

#### § 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
  - 1) obiekty pomocy społecznej;
  - 2) obiekty upowszechniania kultury;
  - 3) poradnie medyczne;
  - 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 5) edukacja;
  - 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 7) mieszkania towarzyszące;
  - 8) skwery;
  - 9) place zabaw;
  - 10) terenowe urządzenia sportowe;
  - 11) ciągi piesze;
  - 12) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 13) obiekty do parkowania;
  - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

#### § 48

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKK ustala się przeznaczenie:
  - 1) obiekty sakralne;
  - 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
  - 3) mieszkania towarzyszące;
  - 4) skwery;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 7) obiekty do parkowania;
  - 8) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 20 m;
  - 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

#### § 49

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZU ustala się przeznaczenie:
  - 1) edukacja;
  - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 3) obiekty pomocy społecznej;
  - 4) zieleń parkowa;
  - 5) skwery;

- 6) place zabaw;
  - 7) terenowe urządzenia sportowe;
  - 8) wody powierzchniowe;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
  - 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
  - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa;
  - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

#### § 50

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) place zabaw;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

#### § 51

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) zieleń parkowa;
  - 2) skwery;
  - 3) place zabaw;
  - 4) ciągi piesze;
  - 5) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, w tym 50% zieleni wysokiej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) zieleni parkowa;
  - 2) skwery;
  - 3) terenowe urządzenia sportowe;
  - 4) place zabaw;
  - 5) ciągi piesze;
  - 6) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
  - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, w tym 50% zieleni wysokiej;
  - 3) obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 53

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) place zabaw;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

#### § 54

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) place zabaw;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, w tym 50% zieleni wysokiej.

#### § 55

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) place zabaw;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, w tym 50% zieleni wysokiej.

#### § 56

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie:
  - 1) stacje transformatorowe;
  - 2) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
  - 5) obowiązuje droga wewnętrzna,
  - 6) obowiązuje powiązanie drogi wewnętrznej, o której mowa w pkt 5, z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na terenie 1KDPR.

#### § 57

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

#### § 58

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

#### § 59

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDAB ustala się przeznaczenie:
  - 1) pętle transportu publicznego;
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 6) szalety;
  - 7) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
  - 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
  - 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

#### § 60

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:
  - 1) ulice;
  - 2) place;
  - 3) skwery.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
  - 2) place i skwery dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 19 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje:
  - a) nawierzchnia do specjalnego opracowania, z zastosowaniem elementów małej architektury, zieleni i oświetlenia,
  - b) szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 61

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

#### § 62

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

#### § 63

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki.

#### § 64

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 5) dopuszcza się powiązanie z ciągiem pieszym usytuowanym w korytarzu usytuowania ciągu pieszego na terenie 2MW.

#### § 65

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
  - 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 66

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

#### § 67

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie - ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m.

#### § 68

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 21 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje zielen.

#### § 69

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m;
  - 2) obowiązuje ogólny dostęp;
  - 3) dopuszcza się powiązanie z ciągiem pieszym usytuowanym w korytarzu usytuowania ciągu pieszego na terenie 2MW.

#### § 70

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
  - 2) obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 71

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:
  - 1) ciągi piesze;
  - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ogólny dostęp;
  - 2) obowiązuje powiązanie piesze i rowerowe z drogą wewnętrzną usytuowaną na terenie 1E.

#### § 72

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 73

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 74

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 75

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 76

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 77

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 78

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDPR ustala się przeznaczenie:
  - 1) ciągi piesze;
  - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

#### § 79

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:
  - 1) wody powierzchniowe.
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) ciągi pieszo-rowerowe;
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje ogólny dostęp.

### Rozdział 4 Przepisy końcowe

#### § 80

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

#### § 81

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia