

**UCHWAŁA NR/17
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po zachodniej stronie ulicy Tymiankowej i jej przedłużenia w kierunku północnym we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXVIII/578/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po zachodniej stronie ulicy Tymiankowej i jej przedłużenia w kierunku północnym we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 194) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego po zachodniej stronie ulicy Tymiankowej i jej przedłużenia w kierunku północnym 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 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 wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) 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;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) 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;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 12) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, 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) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;

- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 10) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) szpalery drzew;
- 13) strefy zieleni;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) miejsca wskazania szerokości.

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

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

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

§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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², 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;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², 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 kateringowej, 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, przygotowywaniem 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 przeznaczenia terenu;
- 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 pogotowi 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, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) produkcja;
- 21) 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;
- 22) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) zieleń parkowa;
- 26) skwery;

- 27) place zabaw;
- 28) 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;
- 29) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) łąki;
- 31) uprawy polowe i sady;
- 32) cmentarze;
- 33) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek 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; budowle przeciwpowodziowe;
- 34) ulice;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 41) 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.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) edukacja,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) 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 zielen 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, wraz z obiektami towarzyszącymi, 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 obowiązująca linia zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenami oznaczonymi symbolami 1E i 2E nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - 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 zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-U, 2MN-U i 1M-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

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

- 1) w odniesieniu do obiektu w ewidencji zabytków przy ul. Pełczyńskiej 141, wskazanym na rysunku planu przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczna bryła,
 - b) gabaryt,
 - c) forma dachu,
 - d) elewacje;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Lipa Piotrowska we Wrocławiu ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - b) forma i gabaryty historycznej zabudowy;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na obszarze dawnej wsi Lipa Piotrowska wskazaną na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§11.1. 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) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z wyjątkiem terenów 4MN i 5MN dla których powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 16 m dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§12. 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 zaopatrzonych 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 20 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B– 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - k) dla zakładów leczniczych dla zwierząt - 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - m) dla obiektów pomocy społecznej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - n) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) 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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. h, i, j, k, l nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy 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 – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej
 - e) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
- 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) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnianiem ich odpływu do odbiornika.

§14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 1KDD i 1KDS.

§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, na, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 8U na 30%;
- 2) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN, 1MN-U, 2MN-U, 1M-U, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 1KDWPR, 1ZC, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z i 10Z na 3%;
- 3) pozostałe 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) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§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 poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 3KDW i 4KDW.

§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 poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) w wydzielaniu wewnętrznym (A) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDW, 3KDW i 4KDW.

§19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) zakłady leczenia dla zwierząt;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 7 dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 – 7;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące z wyjątkiem wydzielienia wewnętrznego (B), w którym dopuszcza się budynki 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 10 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 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.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§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 poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 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 terenu 4KDW.

§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) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL i drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Tymiankowej, usytuowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§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) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W grupie kategorii przeznaczenia usługi towarzyszące, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Tymiankowej, usytuowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§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 poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;

- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§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 poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 5KDW.

§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 poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,5;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 6KDW.

§.26.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) mieszkania towarzyszące;
- 9) skwery;
- 10) obiekty do parkowania;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 - 7;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 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 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 6) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;

- 7) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 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.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§27.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) pracownie artystyczne;
- 3) biura;
- 4) usługi drobne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) skwery;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, w ramach przeznaczenia poradnie medyczne, dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie i gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 - 7;
- 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 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 7) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§.28.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) kryte urządzenia sportowe;

- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) usługi drobne;
- 10) poradnie medyczne;
- 11) pracownie medyczne;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) produkcja drobna;
- 14) obsługa pojazdów;
- 15) mieszkania towarzyszące;
- 16) skwery;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) 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) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 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.

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

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

§29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) obiekty hotelowe;
- 12) produkcja drobna;
- 13) obsługa pojazdów;
- 14) naprawa pojazdów;
- 15) mieszkania towarzyszące;
- 16) skwery;
- 17) obiekty do parkowania;
- 18) 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) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 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.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty hotelowe;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) usługi drobne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) pracownie medyczne;
- 10) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 11) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) produkcja drobna;
- 13) mieszkania towarzyszące;
- 14) skwery;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) 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 10 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 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;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) edukacja;

- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) skwery;
- 5) place zabaw;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) 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 10 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

§32.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty upowszechniania kultury;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) skwery;
- 9) obiekty do parkowania;
- 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 10m;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

§33.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) skwery;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A nie dopuszcza się obiektów przechowujących artykuły żywności.

3. 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 10 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL.

§34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) pracownie medyczne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) skwery;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia handel detaliczny małopowierzchniowy A nie dopuszcza się obiektów przechowujących artykuły żywności.

3. 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 10 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDW.

§35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) pracownie medyczne;
- 8) poradnie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 11) obsługa pojazdów;
- 12) mieszkania towarzyszące;
- 13) skwery;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A nie dopuszcza się obiektów przechowujących artykuły żywności;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B nie dopuszcza się obiektów przechowujących artykuły żywności;
- 3) produkcja nie dopuszcza się zakładów produkujących artykuły żywności.

3. 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 10 m;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 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.

4. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDW.

§36.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1M-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy (A);
- 4) obiekty upowszechniania kultury;

- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) obiekty pomocy społecznej, z zastrzeżeniem ust.2;
- 11) edukacja;
- 12) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 13) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) produkcja drobna;
- 15) gastronomia;
- 16) obsługa pojazdów;
- 17) naprawa pojazdów;
- 18) kryte urządzenia sportowe;
- 19) mieszkania towarzyszące;
- 20) skwery;
- 21) place zabaw;
- 22) obiekty do parkowania;
- 23) place;
- 24) drogi wewnętrzne;
- 25) ciągi piesze;
- 26) ciągi pieszo-rowerowe;
- 27) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) nie dopuszcza się pracowni medycznych i obiektów pomocy społecznej,
 - b) w ramach przeznaczenia poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety medyczne, gabinety paramedyczne;
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 9;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub bliźniacze;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej trzecią kondygnację naziemną 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) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40 %;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić grunt rodzimy lub wody powierzchniowe,
 - b) dla przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 - 19 co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ, ulicy Tymiankowej i drogi będącej przedłużeniem ulicy Cynamonowej, usytuowanych poza obszarem planu.

§37.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się przeznaczenie:

- 1) cmentarze;

- 2) obiekty sakralne, z zastrzeżeniem ust 2;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty sakralne dopuszcza się wyłącznie kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące 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 10 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,1;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDW.

§38.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) place zabaw;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) uprawy polowe i sady;
- 6) ciągi piesz;
- 7) ciągi pieszo – rowerowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie:
 - a) jako parkingi terenowe otwarte,
 - b) jako towarzyszące terenowym urządzeniom sportowym;
- 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12 pkt 2, dopuszcza się sytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 1U, 4U i 5U;
- 3) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL przez tereny 1U, 4U, 5U i 4Z.

§39.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) łąki;

- 3) uprawy polowe i sady;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w korytarzu usytuowania ciągu pieszo – rowerowego o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1MN, 6MN, 7MN, 8MN, 5Z, 6Z i 7Z.

§40.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo – rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§41.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo – rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

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

§42.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo – rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§43.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo – rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Tymiankowej, usytuowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§44.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) wody powierzchniowe;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m w korytarzu usytuowania ciągu pieszo – rowerowego;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Tymiankowej, usytuowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 2Z.

§45.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) ciągi pieszo – rowerowe;

- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew w na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§46.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§47.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10Z ustala się przeznaczenie:

- 1) skwery;
- 2) łąki;
- 3) uprawy polowe;
- 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§48.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od drogi stanowiącej przedłużenie ulicy Tymiankowej, usytuowanej poza obszarem planu.

§49.1. 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 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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

§50.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 67,4 m;
- 4) obowiązują chodniki wzdłuż ulicy klasy zbiorczej i lokalnej;
- 5) obowiązuje powiązanie tras rowerowych w terenach ulic 1KDZ i 1KDL.

§51.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16,9 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

§52.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§53.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się słupową stację transformatorową.

3. 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 10,5 m.

§54.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. 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 7,0 m.

§55.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) skwery.

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 25,0 m;
- 2) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni strefy;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§56.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. 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 8,0 m.

§57.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. 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 8,0 m.

§58.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. 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 5,0 m.

§59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWPR ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) ciąg pieszo – rowerowy;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§60. Traci moc uchwała Nr XLI/1282/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Kminkowa we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 226 poz. 4387) na obszarze objętym planem.

§61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia