

**UCHWAŁA NR ...../17  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia .....2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy  
mjr. Jana Piwnika - Ponurego 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 XXII/498/12 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy mjr. Jana Piwnika-Ponurego we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2012 r. poz. 57) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy mjr. Jana Piwnika - Ponurego 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 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 m<sup>2</sup> – 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, 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 załady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i ogrodzeń, ich gabarytów i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane oraz standardów jakościowych ogrodzeń, tablic i urządzeń reklamowych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 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) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) 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;
- 6) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 7) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 8) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 9) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 10) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) 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;
- 15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 16) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 17) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

- 18) 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;
- 19) 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz granicami obszarów wymagających przekształceń;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydzielen wewnątrznych;
- 5) symbole wydzielen wewnątrznych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
- 9) symbole linii zabudowy;
- 10) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 13) szpalery drzew;
- 14) strefy zieleni;
- 15) obowiązek sytuowania usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 16) ciągi piesze lub ciągi pieszo - rowerowe;
- 17) miejsca wskazania szerokości;
- 18) miejsca lokalizacji wejścia na tereny zieleni;
- 19) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w obszarze objętym planem.

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 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;
- 2) 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;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup> ale

nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

4) 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;

5) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

6) 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;

7) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) kempingi;

12) pola biwakowe;

13) 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;

14) 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;

15) 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;

16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

17) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowiu opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) zakłady lecznicze dla zwierząt;

- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 23) 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;
- 24) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 25) 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;
- 26) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) obiekty do parkowania;
- 28) zieleń parkowa;
- 29) skwery;
- 30) place zabaw;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) polany rekreacyjne;
- 34) obiekty tresury zwierząt;
- 35) ogrody działkowe;
- 36) linie kolejowe;
- 37) stacje i przystanki kolejowe;
- 38) bocznice kolejowe;
- 39) ulice;
- 40) place;
- 41) drogi wewnętrzne;
- 42) ciągi piesze;
- 43) ciągi pieszo-rowerowe;
- 44) stacje transformatorowe;
- 45) stacje gazowe;
- 46) 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;

47) 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 – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
    - b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
    - c) gastronomia,
    - d) biura,
    - e) usługi drobne,
    - f) produkcja drobna;
  - 2) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
    - a) skwery,
    - b) place zabaw,
    - c) terenowe urządzenia sportowe;
  - 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
    - a) obiekty do parkowania,
    - b) ciągi piesze,
    - c) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 4) 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 zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§5.** W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka - nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) kryte urządzenia sportowe – nie dopuszcza się stadionów.

**§6.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości określonej w ustaleniach dla terenów;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej, usług drobnych i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 4) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach mieszkalnych i edukacji, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
  - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
  - d) wskaźnika intensywności zabudowy,

- e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 6) na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1 U należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) 1 MW, 2 MW, 3 MW, 4 MW, 5 MW, 6 MW, 7 MW, 8 MW, 9 MW, 10 MW, 11 MW, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) 1 MW/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) w odniesieniu do budynków wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
  - a) gabaryty budynków,
  - b) podziały i detale elewacji,
  - c) kształt otworów okiennych i dachów;
- 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) układ urbanistyczny osiedla,
  - b) obiekty wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarze stanowiska archeologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 5) w strefie, o której mowa w pkt 4, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§9. 1.** Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

- 1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;
  - 2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;
  - 3) szyldy na budynkach;
  - 4) urządzenia reklamowe w formie wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych.
2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m<sup>2</sup>.
3. Wymiar pionowy wolno stojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, 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.
4. Odległość pomiędzy wolno stojącymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie może być mniejsza niż 150 m.
5. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

**§10.** Wyznacza się granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu.

**§11.** Wyznacza się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu.

**§12.** Wyznacza się granice obszarów wymagających przekształceń tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

**§14.** Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - linii kolejowej o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1 KK.

**§15.** Wyznacza się granice terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

**§17.** 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla wystaw i ekspozycji – 1,3 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - k) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - l) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - m) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - o) 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, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla handlu detalicznego detalicznego małopowierzchniowego B – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - f) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - g) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt.

**§18.** 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, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych 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 spowalnianiem ich odpływu do odbiornika.

**§19.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1 KDZ, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDPR, 2 KDPR, 3 KDPR, 4 KDPR, 5 KDPR, 1 ZP, 2 ZP i 3 ZP.

**§20.** 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:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1 U, 2 U, 3 U i 1 U/UK na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1 KK, 1 IT, 1 KDZ, 1 KDD, 2 KDD, 1 KDPR, 2 KDPR, 3 KDPR, 4 KDPR, 5 KDPR, 1 ZP, 2 ZP i 3 ZP na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 3) zieleń i rekreacja;
  - 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) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:
    - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
    - b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 1 KDD i 1 ZP;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 8) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 9) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 10) obowiązuje ogólny dostęp i zakazuje się grodzienia;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;

**§22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleni i rekreacja;
- 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) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 1 KDD i 1 ZP;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakazuje się grodzienia;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

**§23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 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) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania lukarni;
- 6) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 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) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 6) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 3 KDPR, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na terenie 3 KDPR dopuszcza się wyłącznie co najwyżej 30% towarzyszących miejsc postojowych;
- 10) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 11) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§25.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleni i rekreacja;
- 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) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie:
  - a) jako obiekty wbudowane w budynek,
  - b) na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu nie dotyczy docieplenia o grubości maksymalnie 20 cm;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 6) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 8) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 3 KDPR, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) na terenie 3 KDPR dopuszcza się wyłącznie co najwyżej 30% towarzyszących miejsc postojowych;
- 10) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 11) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 12) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 28%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,4;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 3) zieleń i rekreacja;
  - 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 mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
  - 2) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
    - a) nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
    - b) nie większym niż 10 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy oznaczonej symbolem 2;
  - 3) obowiązuje zakaz stosowania lukarni;
  - 4) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
  - 5) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
  - 6) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
  - 7) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 8) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
  - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
  - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,8;
  - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
  - 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§27. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) usługi;
  - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 4) zieleń i rekreacja;
  - 5) infrastruktura drogowa;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
  - 3) obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% długości elewacji w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 4) usługi dopuszcza się wyłącznie poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej oraz jako podziemne;
  - 5) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
    - a) nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
    - b) nie większym niż 10 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 2;
  - 7) obowiązuje stosowanie lukarn, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
  - 9) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być mniejsza niż 30% i większa niż 70% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
  - 10) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
  - 11) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
  - 12) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
  - 13) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 2 KDD, z zastrzeżeniem pkt 14;
  - 14) na terenie 2 KDD dopuszcza się wyłącznie co najwyżej 30 % towarzyszących miejsc postojowych;
  - 15) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
  - 16) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 17) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
  - 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 19) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
  - 20) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 20;
  - 21) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od:
- 1) terenu 2 KDD;

- 2) terenu 2 KDPR w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) przez tereny 3 KDPR i 4 KDPR.

**§28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 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 mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy płaskie o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
  - a) nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) nie większym niż 10 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 2;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 5) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 6) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 7) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

**§29.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 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 mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
  - a) nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy i obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonych symbolem 1, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) nie większym niż 10 stopni od strony nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych symbolem 2;

- 3) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 4) obowiązuje pieszo lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 5) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 2 KDD, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) na terenie 2 KDD dopuszcza się wyłącznie co najwyżej 50 % towarzyszących miejsc postojowych;
- 8) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleni wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 43%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej.

**§30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) zieleni i rekreacja;
- 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 mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
  - a) nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej ciągłej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
  - b) nie większym niż 10 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 2;
- 3) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
- 4) obowiązuje pieszo lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 5) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 6) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenach 4KDPR i 2 KDD, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 63%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 3,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0.

**§31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;



- 2) usługi;
  - 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 4) zieleń i rekreacja;
  - 5) infrastruktura drogowa;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
  - 3) obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% długości elewacji w miejscu wskazanym na rysunku planu;
  - 4) usługi dopuszcza się wyłącznie poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej oraz jako podziemne;
  - 5) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia:
    - a) nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni od strony obowiązującej linii zabudowy oznaczonej symbolem 1, w pasie o szerokości nie mniejszej niż 5 m,
    - b) nie większym niż 10 stopni od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej symbolem 2;
  - 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje zakaz stosowania lukarni;
  - 8) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 9;
  - 9) ustalenie, o którym mowa w pkt 8 nie dotyczy:
    - a) budynków o dachach, o których mowa w pkt 6,
    - b) nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 8, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
  - 11) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu;
  - 12) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
  - 13) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
  - 14) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 2 KDD, z zastrzeżeniem pkt 15;
  - 15) co najmniej 50% miejsc postojowych należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
  - 16) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 KDD, 2 KDPR, 4 KDPR oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
  - 17) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
  - 18) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 47%;
  - 19) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
  - 20) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 21;

- 21) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12 MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie domy seniora oraz świetlice środowiskowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, w granicach wydzielenia wewnętrznego:
  - a) (A) nie może być większy niż 7 m,
  - b) (B) nie może być mniejszy niż 7 m i większy niż 10 m,
  - c) (C) nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 4) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) parkingów terenowych otwartych nie dopuszcza się w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
- 11) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 12) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 2 KDD, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) co najmniej 50% miejsc postojowych należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 14) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 15) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 2 KDD, 4 ZP, 1 ZD oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 16) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 17) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 18) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;

- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW/U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązuje usytuowanie usług w pierwszej kondygnacji nadziemnej na co najmniej 70% długości elewacji w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) usługi dopuszcza się wyłącznie poniżej trzeciej kondygnacji nadziemnej oraz jako podziemne;
- 5) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 6) obowiązuje stosowanie lukarn;
- 7) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być mniejsza niż 30% i większa niż 70% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 8) dla budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 9) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 10) miejsca postojowe, o których mowa w § 17 ust. 2 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą oraz na terenie 3KDPR, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) co najmniej 50% miejsc postojowych należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 12) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 13) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 71%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4,5;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2 KDPR w granicach wydzielienia wewnętrznego (A) przez tereny 3 KDPR i 4 KDPR.

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

- 1) pracownie artystyczne;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) edukacja;

- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 6) obiekty naukowe i badawcze;
  - 7) biura;
  - 8) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 9) obiekty tresury zwierząt;
  - 10) poradnie medyczne;
  - 11) pracownie medyczne;
  - 12) gastronomia;
  - 13) rozrywka;
  - 14) kryte urządzenia sportowe;
  - 15) zieleń i rekreacja;
  - 16) infrastruktura drogowa;
  - 17) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia użytkowa pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) w ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe, wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 10 m;
  - 4) kąt nachylenia połąci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;
  - 5) obowiązuje pieszo lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych
  - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 38%;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,7;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1 KDD oraz 1 ZD w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

**§34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) obiekty hotelowe;
  - 4) poradnie medyczne;
  - 5) pracownie medyczne;
  - 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 7) obiekty tresury zwierząt;
  - 8) kryte urządzenia sportowe;
  - 9) magazyny i handel hurtowy;
  - 10) obsługa pojazdów;
  - 11) naprawa pojazdów;
  - 12) zieleń i rekreacja;
  - 13) infrastruktura drogowa;
  - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;

- 2) magazyny i handel hurtowy, obsługę pojazdów oraz naprawy pojazdów dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
  - 4) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
  - 6) obowiązuje zakaz stosowania lukarn;
  - 7) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2,5;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kłokoczyckiej oraz do terenu 1 KDD.

**§35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
  - 2) edukacja;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) poradnie medyczne;
  - 5) pracownie medyczne;
  - 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 7) obiekty hotelowe;
  - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 9) kryte urządzenia sportowe;
  - 10) zieleń i rekreacja;
  - 11) infrastruktura drogowa;
  - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i usług drobnych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 6 m i większy niż 10 m;
  - 3) obowiązują dachy płaskie, o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni;
  - 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
  - 8) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
  - 9) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;

- 10) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,7;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

**§36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/UK ustala się przeznaczenie:

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) rozrywka;
- 4) place;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) wystawy i ekspozycje;
- 8) obiekty pomocy społecznej;
- 9) usługi drobne;
- 10) produkcja drobna;
- 11) biura;
- 12) kryte urządzenia sportowe;
- 13) zieleń parkowa;
- 14) skwery;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej, usług drobnych i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m<sup>2</sup>;
- 2) w ramach przeznaczenia obiekty pomocy społecznej dopuszcza się wyłącznie świetlice środowiskowe;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d;
- 4) obowiązuje dach płaski o kącie nachylenia nie większym niż 10 stopni, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. e;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7,
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje obudowa estetyczna;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej,
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku,
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) w granicach wydzieleniu wewnętrznym (A), obowiązują następujące ustalenia:
  - a) nie dopuszcza się obiektów pomocy społecznej oraz krytych urządzeń sportowych;
  - b) dopuszcza się wyłącznie obiekty o powierzchni nie większej niż 121 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszcza się nie więcej niż 6 obiektów o których mowa w lit. b,
  - d) 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 6 m,

- e) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40 stopni i nie większym niż 50 stopni;
  - 11) dla budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
  - 12) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
  - 13) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 34%;
  - 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,3;
  - 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0, z zastrzeżeniem pkt 17;
  - 17) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej;
2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Kłokoczyckiej.

**§37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 IT ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 2) infrastruktura drogowa;
  - 3) skwery.
2. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1 KDD przez teren 1 ZD w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);

**§38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
  - 2) zieleń parkowa,
  - 3) infrastruktura drogowa;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie kładki pieszej lub pieszo - rowerowej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
  - 2) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych;
  - 3) szerokość wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego nie może być mniejsza niż 3 m;
  - 4) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
  - 2) infrastruktura drogowa;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych;
  - 2) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;

- 3) obowiązuje trasa rowerowa łącząca teren 1KDD z ul. Kłokoczyczą;
- 4) obowiązują pieszce lub pieszo - rowerowe powiązania z chodnikami usytuowanymi na terenach 1 KDD oraz chodnikiem na ulicy Kłokoczyczej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 3) obowiązują pieszce lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa,
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) dla wyznaczonego na rysunku planu ciągu pieszego lub ciągu pieszo – rowerowego obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 3 m;
- 3) obowiązują pieszce lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZD ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) zieleń parkowa,
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) kempingi;
- 5) pola biwakowe;
- 6) ogrody działkowe;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zieleni parkowej, polan rekreacyjnych, kempingów i pól biwakowych;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;



- 4) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo - rowerowych;
- 5) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 3 MW, 6 MW, 8 MW, 12 MW, 4 ZP, 5 KDPR, 1 KDZ, 1KDD oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§42.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZD ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń i rekreacja;
  - 2) zieleń parkowa,
  - 3) polany rekreacyjne;
  - 4) kempingi;
  - 5) pola biwakowe;
  - 6) ogrody działkowe;
  - 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) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo - rowerowych;
  - 2) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
  - 3) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągiem usytuowanym na terenie 1 KDZ oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu;
  - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

**§43.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
  - 2) stacje i przystanki kolejowe;
  - 3) bocznice kolejowe;
  - 4) infrastruktura drogowa;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej;
  - 6) ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie kładki pieszej lub pieszo - rowerowej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
  - 2) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych;
  - 3) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
  - 4) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 5) ulice klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 16 m.

**§44.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDZ ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
  - 3) obowiązuje zieleń;
  - 4) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1 ZD i 2 ZD;

- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

**§45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDD ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) obowiązuje trasa rowerowa łącząca teren 2ZP z 1ZD;
  - 3) usytuowanie kładki pieszej lub pieszo - rowerowej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielania wewnętrznego (A);
  - 4) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie przyulicznych miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 6) obowiązuje usytuowanie drzewa co piąte miejsce postojowe;
  - 7) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik;
  - 8) obowiązuje zieleni;
  - 9) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

**§46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KDD ustala się przeznaczenie ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i 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 15 m;
  - 3) dopuszcza się sytuowanie przyulicznych miejsc postojowych z zastrzeżeniem pkt 4;
  - 4) obowiązuje usytuowanie drzewa co piąte miejsce postojowe;
  - 5) obowiązują obustronne chodniki;
  - 6) obowiązuje zieleni;
  - 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
  - 8) dopuszcza się przerwanie szpalery drzew w przypadku lokalizacji dojazdu do terenu, lokalizacji przejść pieszych lub pieszo – rowerowych oraz lokalizacji parkingów przyulicznych;
  - 9) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

**§47.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
  - 2) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 3) skwery;
  - 4) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - 1) dla obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
    - 2) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
    - 3) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych.

**§48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) place;

- 2) skwery;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) gastronomia;
  - 5) usługi drobne;
  - 6) drogi wewnętrzne;
  - 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) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, usługi drobne, dopuszcza się wyłącznie w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 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 6 m;
  - 3) dla budynków, budowli, obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
  - 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), w którym obowiązuje zagospodarowanie w formie przestrzeni współdzielonej z zastosowaniem elementów małej architektury;
  - 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
  - 6) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
  - 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza jako obiekty wyposażone w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
  - 8) obowiązuje ogólny dostęp do ciągów pieszych lub ciągów pieszo – rowerowych;
  - 9) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
  - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
  - 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1;
  - 12) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

**§49.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3 KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 4) skwery;
  - 5) drogi wewnętrzne;
  - 6) infrastruktura drogowa;
  - 7) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej z zastosowaniem elementów małej architektury;
  - 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
  - 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
  - 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zielenń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 3 miejsca postojowe, z elementami małej architektury i oświetleniem;

- 5) dla obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przerwanie szpaleru drzew w przypadku lokalizacji dojazdu do terenu, lokalizacji przejść pieszych lub pieszo – rowerowych oraz lokalizacji parkingów przyulicznych;
- 8) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia.

**§50.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo – rowerowe;
- 4) skwery;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej z zastosowaniem elementów małej architektury;
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi podziemne;
- 4) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wyposażone w zielenń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 3 miejsca postojowe, z elementami małej architektury i oświetleniem;
- 5) dla obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się przerwanie szpaleru drzew w przypadku lokalizacji dojazdu do terenu, lokalizacji przejść pieszych lub pieszo – rowerowych oraz lokalizacji parkingów przyulicznych;
- 8) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;
- 9) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia.

**§51.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KDPR ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) dla obiektów małej architektury oraz posadzki obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) obowiązuje ogólny dostęp i zakaz grodzenia;
- 3) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na przyległych.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia