

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej 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 XLII/1042/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 18 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 212) Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Kosmonautów, Kamiennogórskiej i Małopolskiej 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 zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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 wyznaczenia takich obszarów;
  - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
  - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
  - 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
  - 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich terenów;
  - 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o

lokalizacji drogi wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów i granic stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2.

### 1. 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 budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 4) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należąca do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służącą utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking samodzielny jednopowierzchniowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopowierzchniowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

### § 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 oraz granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) linie rozgraniczające tereny;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) granice wydzieleni wewnętrznych;
  - 5) symbole wydzieleni wewnętrznych;
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 7) obowiązujące linie zabudowy;
  - 8) obowiązujące ciągłe linie zabudowy;
  - 9) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
  - 10) drzewa do ochrony;
  - 11) szpalery drzew;
  - 12) miejsce 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) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 4) 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;

- 5) 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;
- 6) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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;
- 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) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) 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;
  - 19) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 20) 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;
  - 21) 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;
  - 22) obrona cywilna – należy przez to rozumieć obiekty obrony cywilnej z wyjątkiem obiektów zarządzania obroną cywilną;
  - 23) policja i służby ochrony – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, z wyjątkiem obiektów służących ich zarządzaniu, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 24) 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;
  - 25) obiekty do parkowania;
  - 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) ulice;
  - 31) place;
  - 32) drogi wewnętrzne;
  - 33) ciągi piesze;
  - 34) ciągi pieszo-rowerowe;
  - 35) stacje transformatorowe;
  - 36) stacje gazowe;
  - 37) 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;
  - 38) 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 centrotwórcze – grupa obejmuje kategorie:
    - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

- b) obiekty hotelowe,
  - c) obiekty kongresowe i konferencyjne,
  - d) biura,
  - e) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) usługi medyczne – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty szpitalne,
  - b) poradnie medyczne,
  - c) pracownie medyczne;
- 3) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
- a) gastronomia,
  - b) usługi drobne,
  - c) produkcja drobna;
- 4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
  - b) place,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe,
  - e) obiekty do parkowania;
- 5) 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.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) na całym obszarze planu zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław – Strachowice, wyznaczone na rysunku planu według dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław Strachowice;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem do najniższego punktu pokrycia dachu,
  - b) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - c) obudowy estetycznej,
  - d) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
  - f) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

### § 6.

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 i 2MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1U-MW, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) 1UO i 2UO należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) 4U, 7U, 8U, 9U, 10U, 13U, 14U należą do terenów szpitali w miastach.

#### § 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych na całym obszarze objętym planem, w tym na obszarach wskazanych na rysunku planu:
  - a) stanowiska archeologicznego nr 53/149/79-27 wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 2/Arch/2000 z dnia 28.03.2000 r.,
  - b) stanowiska archeologicznego nr 13/172/79-27,
  - c) stanowiska archeologicznego nr 14/173/79-27,
  - d) stanowiska archeologicznego nr 51/147/79-27;
- 2) w strefie, o której mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8.

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

#### § 9.

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

#### § 10.

Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, tożsame z granicami ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

- c) 2 m<sup>2</sup> – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 15 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 11 m – dla budynku mieszkalnego 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 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym;
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,
  - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla gastronomii i rozrywki – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów upowszechniania kultury – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla biur, obiektów kongresowych i konferencyjnych – 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 50 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - i) dla obiektów szpitalnych – 20 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - l) dla obiektów pomocy społecznej – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla obiektów lecznictwa zwierząt – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - n) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 15 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - o) dla 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 dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla gastronomii i biur – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



- c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów szpitalnych – 2,5 miejsca postojowego na 100 łóżek,
  - f) dla edukacji – 10 miejsc postojowych na 100 uczniów,
  - g) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 2 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, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

#### § 13.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 4) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych należy uwzględnić rozwiązania polegające na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

#### § 14.

Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1UO, 2UO, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDS, 1KDPL i 1KDP.

#### § 15.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UO, 2UO, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 1KDS, 1KDPL, 1KDP, 1E na 0,1%;
- 3) pozostałych terenów na 3%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

#### § 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi centrotwórcze;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) obiekty upowszechniania kultury;
  - 4) pracownie artystyczne;
  - 5) poradnie medyczne;
  - 6) pracownie medyczne;
  - 7) rozrywka;

- 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach grupy przeznaczeń terenu usługi centrotwórcze, biura dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.
  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, z zastrzeżeniem pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
      - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
      - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
      - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m,
    - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub budowli przekrytych dachem, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
      - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 16 m,
      - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 25 m,
      - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 28 m;
    - 3) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
    - 4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
    - 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
    - 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
    - 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
    - 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ i 1KDPL ;
    - 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
    - 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 2,0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,5;
    - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
    - 12) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
  4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ i 1KDPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

#### § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi centrotwórcze;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) obiekty upowszechniania kultury;
  - 4) rozrywka;
  - 5) pracownie artystyczne;
  - 6) poradnie medyczne;
  - 7) pracownie medyczne;
  - 8) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
  - 9) skwery;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach grupy przeznaczeń terenu usługi centrotwórcze, biura dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A oraz handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, z zastrzeżeniem pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 14 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m;
  - 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dla budynków lub budowli przekrytych dachem, wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m,
  - 4) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie obowiązuje ustalenie o którym mowa w pkt 7;
  - 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 10) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 2KDZ i 1KDPL ;
  - 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 1,4, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
  - 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 14) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD przez teren 1Z.

#### § 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi centrotwórcze;
  - 2) usługi towarzyszące;
  - 3) rozrywka;
  - 4) obiekty upowszechniania kultury;
  - 5) pracownie artystyczne;
  - 6) poradnie medyczne;
  - 7) pracownie medyczne;
  - 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
  - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów 1KDZ, 1KDPL;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 5KDD oraz 1KDPL w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

## § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) rozrywka;
  - 5) usługi towarzyszące;
  - 6) pracownie artystyczne;
  - 7) usługi medyczne;
  - 8) obiekty upowszechniania kultury;
  - 9) skwery;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) 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 przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
  - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

- 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 4KDD;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD i 5KDD oraz od terenu 6KDD przez teren 3Z;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12, ust. 2, pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 3Z.

## § 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) usługi towarzyszące;
  - 5) obiekty upowszechniania kultury;
  - 6) kryte urządzenia sportowe;
  - 7) poradnie medyczne;
  - 8) pracownie medyczne;
  - 9) pracownie artystyczne;
  - 10) skwery;
  - 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połączenia dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 4KDD;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

- 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD i 7KDD oraz od terenu 6KDD przez teren 7Z;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12, ust. 2, pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 7Z.

## § 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) usługi towarzyszące;
  - 5) obiekty upowszechniania kultury;
  - 6) kryte urządzenia sportowe;
  - 7) poradnie medyczne;
  - 8) pracownie medyczne;
  - 9) pracownie artystyczne;
  - 10) skwery;
  - 11) infrastruktura drogowa;
  - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których 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 przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 12 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 3;
  - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 2KDZ;
  - 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
  - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD, 7KDD oraz 1KDL.

## § 22.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) usługi towarzyszące;
  - 5) usługi medyczne;
  - 6) pracownie artystyczne;
  - 7) obiekty upowszechniania kultury;
  - 8) kryte urządzenia sportowe;
  - 9) skwery;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) 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 przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 17 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połączenia dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
  
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD oraz 2KDL.

## § 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) usługi towarzyszące;
  - 5) usługi medyczne;
  - 6) obiekty upowszechniania kultury;
  - 7) pracownie artystyczne;
  - 8) kryte urządzenia sportowe;
  - 9) skwery;
  - 10) infrastruktura drogowa;
  - 11) 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 przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 11 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 16 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 19 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,0;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
  
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 5KDD oraz od terenu 6KDD przez teren 3Z;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12, ust. 2, pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 3Z.

#### § 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 9U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) usługi medyczne;
  - 5) usługi towarzyszące;
  - 6) pracownie artystyczne;
  - 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
  
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;



- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDD oraz od terenów 2KDL i 6KDD przez teren 7Z;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12, ust. 2, pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 7Z.

## § 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 10U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) pracownie artystyczne;
  - 5) usługi medyczne;
  - 6) usługi towarzyszące;
  - 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
  - 1) dojazd do terenu, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 7KDD oraz od terenu 2KDL przez teren 8Z;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12, ust. 2, pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 8Z.

#### § 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) usługi drobne;
  - 5) poradnie medyczne;
  - 6) pracownie medyczne;
  - 7) obiekty upowszechniania kultury;
  - 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 7) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenu 1KDZ;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) obowiązuje ochrona drzew wskazanych na rysunku planu.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 1KDS.

#### § 27.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) poradnie medyczne;

- 5) pracownie medyczne;
  - 6) usługi towarzyszące;
  - 7) pracownie artystyczne;
  - 8) kryte urządzenia sportowe;
  - 9) terenowe urządzenia sportowe;
  - 10) skwery;
  - 11) infrastruktura drogowa;
  - 12) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których 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 przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 8 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne i wyeksponowanie obiektów od strony terenów IKDZ;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD oraz 9KDD.

## § 28.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U ustala się przeznaczenie:
  - 1) usługi medyczne;
  - 2) biura;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 5) usługi towarzyszące;
  - 6) pracownie artystyczne;
  - 7) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m;

- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 6) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD.

#### § 29.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) usługi medyczne;
  - 5) usługi towarzyszące;
  - 6) pracownie artystyczne;
  - 7) kryte urządzenia sportowe;
  - 8) terenowe urządzenia sportowe;
  - 9) place zabaw;
  - 10) obiekty pomocy społecznej;
  - 11) policja i służby ochrony;
  - 12) obrona cywilna;
  - 13) skwery;
  - 14) infrastruktura drogowa;
  - 15) 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 przekrytej dachem do:
    - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
    - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej,
  - 9) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD oraz 2KDD.

### § 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1UO ustala się przeznaczenie:
  - 1) edukacja;
  - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) kryte urządzenia sportowe;
  - 5) terenowe urządzenia sportowe;
  - 6) place zabaw;
  - 7) skwery;
  - 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu może być większy niż 10 m;
  - 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
  - 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0
  - 5) 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 1KDD oraz 2KDD.

### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:
  - 1) edukacja;
  - 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 4) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 5) kryte urządzenia sportowe,
  - 6) terenowe urządzenia sportowe,
  - 7) place zabaw;
  - 8) skwery;
  - 9) infrastruktura drogowa;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie na obszarach dotychczas przez nią zajmowanych.
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 przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu może być większy niż 10 m;
  - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 33 m;

- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 21 m;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,7;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% 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 2KDD oraz od terenu 2KDL przez teren 6Z;
  - 2) miejsca postojowe, o których mowa w § 12, ust. 2, pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 6Z.

#### § 32.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MW ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) pracownie artystyczne;
  - 5) usługi towarzyszące;
  - 6) kryte urządzenia sportowe;
  - 7) terenowe urządzenia sportowe;
  - 8) place zabaw;
  - 9) poradnie medyczne;
  - 10) pracownie medyczne;
  - 11) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 12) skwery;
  - 13) obiekty infrastruktury drogowej;
  - 14) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do:
    - a) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 7 m,
    - b) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 14 m,
    - c) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 17 m;
  - 2) obowiązuje obudowa estetyczna ze wszystkich stron urządzeń budowlanych i instalacji zamontowanych na dachach;
  - 3) ustalenie pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
  - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
  - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
  - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
  - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4;
  - 10) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 9KDD oraz ulicy Opoczyńskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

#### § 33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) biura;
  - 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
  - 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 4) pracownie artystyczne;
  - 5) poradnie medyczne;
  - 6) pracownie medyczne;
  - 7) usługi towarzyszące;
  - 8) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 9) obiekty do parkowania;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>.
  - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;
  - 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,5;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL.

#### § 34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) pracownie artystyczne;
  - 4) usługi towarzyszące;
  - 5) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
  - 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
  - 7) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3;
  - 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 9) obiekty do parkowania;
  - 10) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:

- 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
  - 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie protetyki stomatologicznej, ortodontyki i pracownie ortopedyczne;
  - 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) usługi towarzyszące i poradnie medyczne i pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
  - 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 przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10 m;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
  - 7) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDD oraz ulicy Mieroszowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN ustala się przeznaczenie:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
  - 3) usługi towarzyszące;
  - 4) poradnie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 1;
  - 5) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 2;
  - 6) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2, pkt 3;
  - 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
  - 8) obiekty do parkowania;
  - 9) obiekty infrastruktury technicznej.
2. W ramach przeznaczenia:
  - 1) poradnie medyczne dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
  - 2) pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie protetyki stomatologicznej, ortodontyki i pracownie ortopedyczne;
  - 3) edukacja dopuszcza się wyłącznie przedszkola.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) usługi towarzyszące, poradnie medyczne i pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek;
  - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie wolno stojące;
  - 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli przekrytej dachem do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 10,5 m;
  - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie może być większy niż 0,8;



- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL oraz ulicy Mioszowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem.

§ 36.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) infrastruktura drogowa;
  - 3) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni terenu;
  - 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9Z ustala się przeznaczenie:
  - 1) skwery;
  - 2) terenowe urządzenia sportowe;
  - 3) place zabaw;
  - 4) obiekty do parkowania;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od ulicy Mioszowskiej usytuowanej poza obszarem objętym planem oraz od terenu 1KDD przez teren 1UO.

§ 38.

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 4 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.

§ 39.

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 ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 88,5 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe;
  - 5) obowiązuje torowisko tramwajowe;
  - 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ 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 ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 53,5 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązują obustronne ścieżki rowerowe;
  - 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
  - 6) obowiązuje powiązanie chodników i ścieżek rowerowych, o których mowa w pkt 3 i 4 ze ścieżkami i chodnikami na terenie 1KDPL.

§ 41.

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 ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 18,0 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL 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 ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDS ustala się przeznaczenie:
  - 1) obiektu do parkowania;

- 2) ulice;
  - 3) ciągi pieszo – rowerowe;
  - 4) ciągi piesze;
  - 5) skwery;
  - 6) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wyłącznie co najwyżej ulice klasy dojazdowej;
  - 2) ulice klasy dojazdowej, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m;
  - 3) obowiązuje parking terenowy otwarty i parking dla rowerów;
  - 4) dla parkingu terenowego otwartego obowiązuje wyposażenie w zielenń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo na każde 5 miejsc postojowych;
  - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
  - 7) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

#### § 44.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,5m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

#### § 45.

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

#### § 46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD, ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 18,5 m;

- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 47.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD ustala się przeznaczenie – ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
  - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;
  - 3) obowiązują obustronne chodniki;
  - 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:
  - 1) place;
  - 2) ulice;
  - 3) drogi wewnętrzne;
  - 4) skwery;
  - 5) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
  - 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
  - 2) ulice i drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
  - 3) ulice dopuszcza wyłącznie klasy dojazdowej;
  - 4) ulice i drogi wewnętrzne należy zagospodarować w formie przestrzeni współdzielonej;
  - 5) obowiązuje piesze i rowerowe powiązanie z chodnikami i ścieżkami rowerowymi usytuowanymi na terenie 1KDZ.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP ustala się przeznaczenie - ciągi piesze.

Rozdział 4  
Przepisy końcowe

§ 50.

Tracą moc uchwały na obszarze objętym planem:

- 1) Nr LIV/3244/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części zespołu urbanistycznego Złotniki we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 164 poz. 2598 oraz Nr 247 poz. 3690);
- 2) Nr LIV/3254/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 6 lipca 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Kamiennogórskiej we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 183, poz. 2799 oraz z 2011 r. Nr 285 poz. 5306).

§ 51.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 52.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia