

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej, Miłoszyckiej i linii kolejowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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 XXX/614/16 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej, Miłoszyckiej i linii kolejowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2016 r. poz. 235) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1  
Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Swojczyckiej, Miłoszyckiej i linii kolejowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwaniem 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania 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 wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku

publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

12) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;

13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## **§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:**

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) dworzec – miejsce przeznaczone do odprawy pasażerów, w którym znajdują się w szczególności: przystanki komunikacyjne, punkt sprzedaży biletów oraz punkt informacji dla podróżnych;

3) 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;

4) 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;

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) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;

7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;

8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;

9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

10) 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.

11) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;

12) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

13) 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;

14) willa miejska – budynek mieszkalny wielorodzinny wolno stojący z jedną klatką schodową, o powierzchni zabudowy nie większej niż 300 m<sup>2</sup>, liczbie kondygnacji nadziemnych nie większej niż 3, odznaczający się wysokim poziomem rozwiązań architektonicznych całej bryły;

15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole terenów;
- 4) granice wydziałów wewnętrznych;
- 5) symbole wydziałów wewnętrznych;
- 6) strefa zieleni;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 10) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) szpalery drzew;
- 12) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 13) granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń;
- 14) korytarze usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) miejsca wskazania szerokości;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania.

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

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

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

**§ 4. 1.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych – należy przez to rozumieć obiekty zamieszkiwania członków wspólnot religijnych, w tym klasztory i domy zakonne, domy księży, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>, oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) 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;

7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności kateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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) 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;

10) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

14) 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;

15) 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;

16) 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;

17) 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;

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

19) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla

bezdolnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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) produkcja;

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) dworce kolejowe;

29) zieleń parkowa;

30) skwery;

31) place zabaw;

32) 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;

33) 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;

34) polany rekreacyjne;

35) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

36) linie kolejowe;

37) stacje i przystanki kolejowe;

38) bocznice kolejowe;

39) ulice;

40) place;

41) drogi wewnętrzne;

42) ciągi piesze;

43) ciągi rowerowe;

44) ciągi pieszo-rowerowe;

45) stacje transformatorowe;

46) stacje gazowe;

- 47) 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;
- 48) 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;
- 49) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi - grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) biura,
  - d) usługi drobne;
- 2) obiekty kultury – grupa obejmuje kategorie:
  - a) obiekty upowszechniania kultury,
  - b) wystawy i ekspozycje,
  - c) pracownie artystyczne;
- 3) obiekty zdrowia – grupa obejmuje kategorie:
  - a) poradnie medyczne,
  - b) pracownie medyczne;
- 4) obiekty edukacji – grupa obejmuje kategorie:
  - a) edukacja,
  - b) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) zielen rekreacyjno-sportowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) zielen parkowa,
  - b) skwery,
  - c) place zabaw,
  - d) terenowe urządzenia sportowe,
  - e) polany rekreacyjne,
  - f) szalety;
- 6) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
  - a) ciągi piesze,
  - b) ciągi pieszo-rowerowe,
  - c) ciągi rowerowe,
  - d) place,
  - e) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
  - a) stacje transformatorowe,
  - b) stacje gazowe,
  - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
  - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ustalenie, którym mowa w pkt 1, nie dotyczy obiektów mostowych oraz terenów 1KK, 2KK, dla których wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 50 m;
- 3) w ramach przeznaczenia obiekty upowszechniania kultury w lokalach użytkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie dopuszcza się domów kultury, klubów;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków;
- 5) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
  - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - b) wartości wskaźnika intensywności zabudowy,
  - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MW, 2MW, należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są:
  - a) gabaryt,
  - b) forma architektoniczna,
  - c) artykulacja elewacji budynków,
  - d) forma dachu;
- 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) obiekty w rejestrze zabytków, wskazane na rysunku planu,
  - b) budynki wpisane do ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu,
  - c) dawny cmentarz przykościelny wpisany do ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
  - d) mur kościelny, wpisany do ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
  - e) historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Swojczyce we Wrocławiu, wpisany do ewidencji zabytków;
- 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.

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

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

**§ 10.** Wyznacza się granice terenów zamkniętych, 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) 1200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - d) 2 m<sup>2</sup> dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 16 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 12 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - d) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

**§ 12.** 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenu nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym, zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla obiektów hotelowych – 4 miejsca postojowe na 10 pokoi hotelowych,
  - i) dla obiektów pomocy społecznej – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,2 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - k) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
  - l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - m) dla produkcji drobnej – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - n) 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 działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsc towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, f, j nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla terenowych i krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenach przyległych dróg wewnętrznych.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych 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 spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

**§ 14.** Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1ZP, 2ZP, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR.

**§ 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 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KK, 2KK, 1K, 1E, 2E, 1KDPR, 1ZP, 2ZP, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z na 0,1 %;
- 2) terenów 1AG, 2AG, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 1UK, 2UK, 1KSD na 30 %;
- 3) pozostałych terenów na 3 %.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) zielen rekreacyjno-sportowa;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 117,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

**§ 18. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119,0 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119,0 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 6, 7;
- 6) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 7, 8;

- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (A);
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) pracownie artystyczne;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) skwery;
- 7) place zabaw;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 300 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 200 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w szeregowej;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 13) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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 rzędnej terenu 118,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 6, 7;
- 3) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 4, 7;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielenia wewnętrznego (A);
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (B);
- 8) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 11) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 14) 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 terenów 5KDZ, 2KDD, 3KDD i ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty kultury;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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 rzędnej terenu 120 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 7) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 1UK.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty kultury;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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 rzędnej terenu 120 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (A);
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 8) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) dla budynku oznaczonego literą (x) z robót budowlanych dopuszcza się wyłącznie przebudowę, remont, montaż, rozbiórkę;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 12) 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 ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kultury;
- 5) obiekty zdrowia;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) skwery;
- 12) place zabaw;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4, 6, 7, 8;
- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (C) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (C) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (C) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°;
- 9) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m<sup>2</sup>;
- 11) liczba lokali w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych nie może być większa niż 4;
- 12) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 13) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 16) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;

- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 19;
- 19) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 20) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDZ, 5KDD i od ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) obiekty kultury;
- 5) obiekty zdrowia;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) naprawa pojazdów;
- 12) obsługa pojazdów;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) drogi wewnętrzne;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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 rzędnej terenu 118,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4, 5, 6;
- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (D);

- 8) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (E) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 12) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (E) i (F) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 17 i 18;
- 17) w wydzieleniach wewnętrznych (D), (E) i (F) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 19) naprawę pojazdów i obsługę pojazdów dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (G);
- 20) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 6KDD, 7KDD.

**§ 26. 1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) obiekty kultury;
- 5) obiekty zdrowia;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) edukacja;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) zielen rekreacyjno-sportowa;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;

2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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 rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) drugą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu w wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) w wydzielaniu wewnętrznym (B) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzielaniu wewnętrznym (B) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu w wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem pkt 9,
  - b) 450 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) w wydzielaniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 11) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w wydzielaniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) w wydzielaniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) dla edukacji, obiektów opieki nad dzieckiem, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% jej powierzchni;
- 19) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 20) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD poprzez teren 7Z i ulicy Swojczyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

**§ 27.** 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie willi miejskich;
- 5) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 6) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 5) obiekty kultury;
- 6) obiekty zdrowia;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) obiekty pomocy społecznej;
- 9) pracownie artystyczne;
- 10) skwery;
- 11) place zabaw;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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 rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (A);
- 5) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 8 mieszkań;
- 7) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) obiekty kultury;
- 7) obiekty zdrowia;
- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) pracownie artystyczne;
- 11) skwery;
- 12) place zabaw;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
- b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 6 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3 i mniejsza niż 2, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy wydzielenia wewnętrznego (B);
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 10) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań;
- 11) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% jej powierzchni.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 5KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty kultury;
- 9) obiekty zdrowia;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) obiekty pomocy społecznej;
- 12) pracownie artystyczne;
- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) drogi wewnętrzne;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;

2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy wydzieli wewnętrznych (A) i (B);
- 6) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 9) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 10) 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;
- 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 12) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% jej powierzchni;
- 17) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW i ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 7) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 8) obiekty kultury;
- 9) obiekty zdrowia;
- 10) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 11) obiekty pomocy społecznej;
- 12) pracownie artystyczne;

- 13) skwery;
- 14) place zabaw;
- 15) infrastruktura drogowa;
- 16) drogi wewnętrzne;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne nie dopuszcza się usług stolarskich, ślusarskich;
- 2) obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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

- 1) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi, pracownie artystyczne, obiekty zdrowia, obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) budynek mieszkalny wielorodzinny nie może zawierać więcej niż 6 mieszkań;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 9) 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;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 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 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) skwery;
- 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 do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z wyjątkiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków, dla którego wymiar pionowy nie może być większy niż 26 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie poprzez teren 2MN-U oraz od ulicy Miłoszyckiej, usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) zabudowa zamieszkiwania wspólnot religijnych;
- 3) skwery;
- 4) place zabaw;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 7) 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 1KDZ, 6KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) produkcja drobna;

- 3) naprawa pojazdów;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 117 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) produkcja drobna;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) obsługa pojazdów;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty zdrowia;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) place zabaw;
- 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 rzędnej terenu 117,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) usługi;
- 2) obiekty zdrowia;
- 3) produkcja drobna;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 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) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od rzędnej terenu 117,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) produkcja drobna;
- 5) obiekty zdrowia;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 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 rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 1,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% jej powierzchni;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD i ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) drogi wewnętrzne;
- 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 rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 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 rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dworce kolejowe;

- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) linie kolejowe;
- 4) mieszkania towarzyszące;
- 5) usługi;
- 6) produkcja drobna;
- 7) obiekty zdrowia;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) terenowe urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) 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 rzędnej terenu 120 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 9) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 8, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 1ZP i 1KK poprzez 2KK;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD poprzez teren 2KK.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) produkcja drobna;
- 5) obiekty zdrowia;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) skwery;
- 9) stacje i przystanki kolejowe;
- 10) dworce kolejowe;
- 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 rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 1,6;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 10) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 9, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 5Z i 1ZP oraz chodnikami na terenie 1KDZ;
- 11) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 6KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) produkcja drobna;
- 6) obiekty zdrowia;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 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 rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 6KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty zdrowia;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 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 rzędnej terenu 118 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od 1KDZ, 5KDD.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) produkcja drobna;
- 3) obiekty hotelowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kultury;
- 5) obiekty zdrowia;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) pracownie artystyczne;
- 9) skwery;
- 10) place zabaw;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia obiekty hotelowe nie dopuszcza się domów wycieczkowych, gospód, schronisk w tym młodzieżowych.

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 rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 6KDD.

**§ 46. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się przeznaczenie:

- 1) produkcja;
- 2) usługi;
- 3) magazyny i handel hurtowy;
- 4) obsługa pojazdów;
- 5) naprawa pojazdów;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) produkcja drobna;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) skwery;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) drogi wewnętrzne;
- 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 rzędnej terenu 119 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m.

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

- 1) produkcja;
- 2) usługi;
- 3) produkcja drobna;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 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 rzędnej terenu 118,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 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) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 8U, 2ZP poprzez teren 3KDW oraz chodnikami na terenie 1KDZ;
- 5) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 4KDD, 5KDD.

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

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 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) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 3, z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 1ZP poprzez teren 3KDW i chodnikiem na terenie 2KDW;
- 5) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

**§ 50.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z, 3Z, 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 4) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego na terenie 1KK z ulicą Miłoszycką z ciągami pieszo-rowerowym na terenach 1Z, 2Z, 3Z, 4Z poprzez tereny 3KDD, 1KDD, 2KDD;
- 5) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 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) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 2, z ciągiem pieszo-rowerowym na terenie 9U i terenem 6KDD;
- 4) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;

- 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) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

- 1) zieleń rekreacyjno-sportowa;
- 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) z obiektów do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD.

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

- 1) dworce kolejowe;
- 2) linie kolejowe;
- 3) stacje i przystanki kolejowe;
- 4) bocznice kolejowe;
- 5) usługi;
- 6) magazyny i handel hurtowy;
- 7) ulice;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej;
- 9) infrastruktura drogowa.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przykrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°,
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonym na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 13) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo-rowerowego, o którym mowa w pkt 12, z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 1Z i 8U poprzez teren 2KK.

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) infrastruktura drogowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje powiązanie ciągów pieszo-rowerowych, o których mowa w § 41 ust. 2 pkt 8 i § 54 ust. 2 pkt 12.

**§ 56.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się następujące przeznaczenie - stacje transformatorowe.

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

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Miłoszyckiej usytuowanej poza obszarem planu.

**§ 57.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K ustala się następujące przeznaczenie – obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

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

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

**§ 58.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty do parkowania;
- 2) usługi.

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 rzędnej terenu 118,5 m n.p.m. do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połąci dachowych większym niż 30° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 4) połącie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
  - a) nie większym niż 12°;
  - b) nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,7;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) z obiektów do parkowania pojazdów samochodowych dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

**§ 59.** 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 ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym 23,5 m w miejscu wskazanym na rysunku planu.

**§ 60.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenach, o których 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 dla terenu:
  - a) dla terenu 2KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m,
  - b) dla terenu 3KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m,
  - c) dla terenu 4KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,5 m,
  - d) dla terenu 5KDZ w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 3,5 m.

**§ 61.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się następujące przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązują obustronne chodniki;
- 3) na terenie 4KDD obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązują szerokości ulic w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu przy czym:
  - a) dla terenu 1KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - b) dla terenu 2KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - c) dla terenu 3KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m,
  - d) dla terenu 4KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 19,5 m,
  - e) dla terenu 5KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m,
  - f) dla terenu 6KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
  - g) dla terenu 7KDD w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 16 m.

**§ 62.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW ustala się następujące przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Obowiązują szerokości dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu przy czym:

- 1) dla terenu 1KDW w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 14,5 m;
- 2) dla terenu 2KDW w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13 m;
- 3) dla terenu 3KDW w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m;
- 4) dla terenu 4KDW w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,5 m.

**§ 63.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie - ciąg pieszo-rowerowy.

## Rozdział 4

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Wrocławia