

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2019 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr LI/1211/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 41) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Trzmielowickiej, Ratyńskiej i Wyboistej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, w tym krajobrazów kulturowych – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – 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 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 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 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) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 9) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) 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;
- 16) 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) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) granica rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsama z granicą terenu zamkniętego;
- 3) linia rozgraniczająca tereny;

- 4) symbol terenu;
- 5) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 6) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) obowiązująca linia zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 12) granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) szpaler drzew;
- 14) strefa zieleni;
- 15) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 16) miejsce wskazania szerokości;
- 17) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

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 zbiorowego – należy przez to rozumieć obiekty czasowego zamieszkiwania uczniów, studentów i pracowników, w tym internaty, bursy, domy studenckie i asystenckie, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 7) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) 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;
- 10) pracownice 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;
 - 11) 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 przysyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą 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;
 - 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowia opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 17) 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;
 - 18) 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;
 - 19) 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;
 - 20) obiekty do parkowania;
 - 21) dworce kolejowe;
 - 22) zieleń parkowa;
 - 23) zieleń parkowo-leśna;
 - 24) skwery;
 - 25) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 26) 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;

- 27) polany rekreacyjne;
 - 28) obiekty tresury zwierząt;
 - 29) łąki;
 - 30) lasy;
 - 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 32) linie kolejowe;
 - 33) stacje i przystanki kolejowe;
 - 34) bocznice kolejowe;
 - 35) ulice;
 - 36) place;
 - 37) drogi wewnętrzne;
 - 38) ciągi piesze;
 - 39) ciągi rowerowe;
 - 40) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 41) stacje transformatorowe;
 - 42) stacje gazowe;
 - 43) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroforne, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 44) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
- 1) usługi towarzyszące – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) edukacja,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
 - 2) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi rowerowe,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168 m, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy wokół lotniska Wrocław-Strachowice, pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenami oznaczonymi symbolami 1E i 2E nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów zawarte w rozdziale 3, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1UO należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) 6U należy do terenów domów opieki społecznej,
 - d) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW i 12MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - e) 1U-MN i 2U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego.

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

- 1) następujące wskazane na rysunku planu obiekty wpisane są do rejestru zabytków:
 - a) zespół budowlany stacji kolejowej Wrocław Leśnica, ul. J. Rubczaka 20 – decyzja Nr A/1011/1-7 z dnia 2 maja 2007 r., w tym:
 - budynek dworca,
 - drewniana wiata peronowa łącząca budynek dworca z wiatą na peronie 1,
 - drewniane wiaty peronowe na peronach 1 i 2,
 - przejście podziemne łączące perony,
 - nastawnia przy zachodniej głowicy stacji,
 - trzy słupki hektometrowe (na 13,500 km, 13,600 km, 13,700 km),
 - b) budynek ślusarni w zespole dawnej fabryki ceramiki Villeroy & Boch przy ul. Trzmielowickiej 16-20 – decyzja Nr A/1086 z dnia 3 października 2018 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony jest zespół budowlany stacji kolejowej Wrocław Leśnica przy ul. J. Rubczaka, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

- 4) w odniesieniu do zespołu, o którym mowa w pkt 3, ochronie podlegają układ przestrzenny i relacje widokowe;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 7) w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 48 (17/51/79-27 AZP, osada z późnego średniowiecza i okresu nowożytnego, ślad osadniczy z pradziejów) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8. Wyznacza się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§9. Wyznacza się granice obszaru wymagającego przekształceń zgodnie z rysunkiem planu.

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

§11. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa i linii kolejowej nr 275 o znaczeniu państwowym, tożsame z granicą terenu zamkniętego.

§12. Wyznacza się granice terenów zamkniętych zgodnie z rysunkiem planu.

§13. 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) 320 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na terenach 1MN i 2MN;
 - b) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach: 3MN, 4MN, 5MN i 6MN, 7MN, 8MN i 9MN,
 - c) 700 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach 10MN i 11MN,
 - d) 1000 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na terenach: 12MN, 13MN, 14MN i 15MN;
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m dla budynku jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 12 m dla budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 8 m dla budynku jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - d) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej, lub szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc,

- d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
- f) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
- i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
- j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowe na 1 oddział, z zastrzeżeniem pkt 4,
- k) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
- l) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem pkt 4,
- m) dla obiektów pomocy społecznej – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- n) dla terenowych urządzeń sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- o) dla krytych urządzeń sportowych – 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. i, j, k, l, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2 lit. b, należy usytuować w parkingach wbudowanych;
- 9) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy zamieszkiwania zbiorowego – 0,6 miejsca postojowego na 1 miejsce,
 - c) dla handlu małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - g) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników;
 - h) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt. 9, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 11) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 lit. a, należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;
- 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;

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, przewody sieci telekomunikacyjnej, sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej, gazociągi, dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 6) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) 1U, 2U, 3U, 4U i 5U na 30%;
- 2) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDS, 2KDS, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 5KDPR, 6KDPR, 7KDPR, 8KDPR, 9KDPR, 10KDPR i 1KDPL na 0,1%;
- 3) dla pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 320 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 320 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;

- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL i 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL i 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;

- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD i 9KDW.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 7KDD i 9KDW.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;

- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,75;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDW i 2KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszy o szerokości minimum 2 m, łączący teren 2KDW z terenem 1KDL;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDW, 2KDD i 1KDL.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 300 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 4KDW, 4KDD i 1KDL.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi towarzyszące;
- 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) przeznaczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) w każdym z obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, powierzchnia zabudowy zajęta przez nadziemne części budynku lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych, nie może być większa niż 400 m²;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) produkcja drobna;
- 8) skwery;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się kasyn i salonów gier;

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązuje 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 1KDW.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) gastronomia;
- 5) rozrywka, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) produkcja drobna;
- 8) skwery;
- 9) obiekty upowszechniania kultury;
- 10) drogi wewnętrzne;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia rozrywka nie dopuszcza się kasyn i salonów gier, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie handel detaliczny małopowierzchniowy A, detaliczny małopowierzchniowy B, produkcję drobną, obiekty upowszechniania kultury oraz gastronomię;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy:
 - a) budynku w rejestrze zabytków, o którym mowa w §7 pkt 1 lit. b;

- b) anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje wyeksponowanie obiektu znajdującego się w wydzieleniu wewnętrznym (A) od strony terenów: 1KDPL, 2KDW i 1KDPR;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 10) na obszarze, o którym mowa w pkt 9:
 - a) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 14) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 2) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A obowiązuje 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDD i 2KDW i od terenu 2KDZ poprzez teren 1U i 1KDPR.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) usługi towarzyszące;
- 4) gastronomia;
- 5) produkcja drobna;
- 6) skwery;
- 7) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 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) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,6;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

11) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) gastronomia;
- 4) produkcja drobna;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) 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 4KDD, 3KDW i 3KDD.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) usługi towarzyszące;
- 3) gastronomia;
- 4) produkcja drobna;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) zakazuje się otwartych placów składowych i magazynowych;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 9) na obszarze, o którym mowa w pkt 8,
 - a) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia,
 - b) nie dopuszcza się sytuowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) 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 od terenów 4KDD i 4KDW.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) obiekty pomocy społecznej;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) 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 5KDD i 1KDL.

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

- 1) usługi towarzyszące;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) skwery;

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m,
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,6;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDZ i 3KDZ.

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

- 1) usługi towarzyszące;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) skwery;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi towarzyszące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m,
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,9;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;

- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) zabudowa zamieszkiwania zbiorowego, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 8) skwery;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) zabudowę zamieszkiwania zbiorowego dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszącą przeznaczeniu edukacja;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,4;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 5) skwery;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) gastronomię i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu terenowe i kryte urządzenia sportowe;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowlu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) skwery;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zielen wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zielen wysoka;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) skwery;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zielen wysoka;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 6 m, łączący teren 3KDZ z terenem 3KDW;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 6 m, łączący teren 3KDW z terenem 3KDD;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 6 m, łączący teren 3KDD z terenem 4KDW;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 6 m, łączący teren 4KDW z terenem 1KDL;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 6 m, łączący teren 1KDL z terenem 7KDD;
- 3) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) łąki;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

§67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14Z** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) polany rekreacyjne;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;

- 5) obiekty tresury zwierząt;
- 6) wody powierzchniowe;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 30% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinka wskazanych na rysunku planu.

§68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie – lasy:

§69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZL** ustala się przeznaczenie – lasy.

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

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 terenu 3KDZ.

§71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe:

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 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 terenu 5KDD.

§72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPL** ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązuje plac;
- 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 3) obowiązują szczególne wymagania w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia;

- 4) nie dopuszcza się sytuowania miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew;
- 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;
- 4) ulice;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielienia wewnętrznego (A);
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 3) w granicach wydzielienia wewnętrznego (B) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości nie mniejszej niż 5 m, łączącym teren 1KDPR z terenem 2KK;
- 4) w granicach wydzielienia wewnętrznego (C) obowiązuje powiązanie ciągiem pieszo-rowerowym o szerokości nie mniejszej niż 5 m, łączącym teren 7KDD z ulicą Kąką, znajdującą się poza planem;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m.

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

- 1) dworce kolejowe;
- 2) linie kolejowe;
- 3) stacje i przystanki kolejowe;
- 4) gastronomia;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) mieszkania towarzyszące;
- 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) gastronomię i handel detaliczny małopowierzchniowy A dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu dworce kolejowe;
- 2) obowiązuje lokalizacja funkcji dworca na pierwszej kondygnacji;
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 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 1,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §14 pkt 2;
- 9) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

§75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się przeznaczenia:

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) drogi wewnętrzne;

- 4) skwery;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 5) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD.

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

- 1) obiekty do parkowania;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 4 m;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 8KDD.

§77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa.

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

- 1) ulice;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) skwery;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 3) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 4) obowiązuje obustronny chodnik;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26 m;
- 3) obowiązuje obustronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu.

§81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 25,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 22 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązują co najmniej jednostronny chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 16 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§89. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

§90. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDW**, **4KDW** i **5KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§91. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6KDW**, **7KDW** i **9KDW** ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 24 m;
- 2) obowiązuje szpaler wskazany na rysunku planu.

§93. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPR**, **2KDPR**, **3KDPR**, **5KDPR**, **6KDPR**, **7KDPR**, **8KDPR**, **9KDPR** i **10KDPR** ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenie **10KDPR** obowiązuje szpaler w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **10KDPR** ustala się przeznaczenie:

- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szpaler w miejscu wskazanym na rysunku planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§95. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia