

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei
Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr IX/231/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 200) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie alei Tadeusza Boya-Żeleńskiego i ulicy Władysława Orkana we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716 i 1825.

- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 5) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 6) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) 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;
- 9) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) 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;
- 13) 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 strefy ochrony konserwatorskiej, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

- 9) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 10) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 11) szpaler drzew;
- 12) drzewo do zachowania;
- 13) strefa zieleni;
- 14) ciąg pieszo-rowerowy;
- 15) miejsce wskazania szerokości;
- 16) 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) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, 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;

10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

11) 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 wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

12) 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;

13) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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 pogotowi 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) hotele dla zwierząt;

18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) produkcja 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;

21) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) obiekty do parkowania;

23) zieleń parkowa;

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) polany rekreacyjne;

27) 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;

28) linie kolejowe;

- 29) stacje i przystanki kolejowe;
- 30) ulice;
- 31) drogi wewnętrzne;
- 32) ciągi piesze;
- 33) ciągi pieszo-rowerowe;
- 34) stacje transformatorowe;
- 35) stacje gazowe;
- 36) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) 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 I – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne,
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie medyczne,
 - e) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - f) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - g) edukacja,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do obiektów do parkowania, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

- b) wskaźnika intensywności zabudowy,
- c) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 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 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 1MW-U, 2MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) willa przy al. J. Kasprowicza 73, wskazana na rysunku planu, wpisana jest do rejestru zabytków – nr rejestru A/5144/436/Wm, decyzja z dnia 28.05.1986 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ przestrzenny Karłowic ujęty w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - willa przy ul. Wacława Berenta 3,
 - willa przy ul. Wacława Berenta 4,
 - willa przy ul. Wacława Berenta 7,
 - willa przy ul. Wacława Berenta 10 (z budynkiem gospodarczym i ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 1 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 5 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 7 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 9 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 11 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 19 (z ogrodzeniem od północy i wschodu),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 21 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 33/35 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 37,
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 47 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 49 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 51/53 (z ogrodzeniem),
 - willa przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 55,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adolfa Dygasińskiego 3/5 (z ogrodzeniem),
 - willa przy ul. Adolfa Dygasińskiego 11 (z ogrodzeniem od południa i wschodu),
 - budynek mieszkalny przy ul. Adolfa Dygasińskiego 12,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 69 (z ogrodzeniem frontowym),
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 75 (z ogrodzeniem od północy i wschodu),
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 77 (z ogrodzeniem od północy i zachodu, alternatywny adres: ul. Wacława Potockiego 2),
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 79,
 - willa przy al. Jana Kasprowicza 81,
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 4/6,
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 7,
 - willa przy ul. Władysława Orkana 25,
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 41 (z ogrodzeniem),

- willa przy ul. Władysława Orkana 42 (z ogrodzeniem),
 - willa przy ul. Władysława Orkana 48 (z ogrodzeniem),
 - willa przy ul. Władysława Orkana 50 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 51/53 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 55/57,
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 61,
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 65 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 11/13,
 - budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 15/17,
 - budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 19/21 (nr 19 z ogrodzeniem frontowym),
 - budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 35/37 (z ogrodzeniem frontowym),
 - budynek mieszkalny przy ul. Wacława Potockiego 37a/39 (z ogrodzeniem frontowym),
 - willa przy ul. Wacława Potockiego 45,
 - willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 6 (z ogrodzeniem frontowym),
 - willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 7,
 - willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 11 (z ogrodzeniem frontowym),
 - willa przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 15 (z ogrodzeniem frontowym),
 - ogrodzenie przy ul. Wacława Berenta 2,
 - ogrodzenie przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 3,
 - ogrodzenie przy al. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 15,
 - ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 73,
 - ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 81,
 - ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 85,
 - ogrodzenie przy al. Jana Kasprowicza 87,
 - ogrodzenie przy ul. Władysława Orkana 2 (od zachodu),
 - ogrodzenie przy ul. Wacława Potockiego 41,
 - ogrodzenie przy ul. Wacława Potockiego 43,
 - szpaler lipowy, ul. Wacława Potockiego (odcinek między nr 27a i 45),
 - c) następujące wskazane na rysunku planu budynki o odrębnych ustaleniach:
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 13,
 - budynek mieszkalny przy ul. Adolfa Dygasińskiego 12,
 - willa przy ul. Władysława Orkana 46 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 54 (z ogrodzeniem),
 - budynek mieszkalny przy ul. Władysława Orkana 58,
 - d) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny osiedla, relacje przestrzenne i widokowe, tereny zieleni komponowanej (ogrody, ogródki frontowe), historyczne ogrodzenia, nawierzchnia ulic i chodników,
- 4) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b i c:
- a) ochronie podlegają:
 - bryła i gabaryty budynków,
 - forma i historyczny materiał zadaszenia,
 - układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - b) zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń technicznych na eksponowanych i opracowanych architektonicznie elewacjach i na dachach oraz zewnętrznego docieplania budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie narusza wartości historycznych i architektonicznych budynków,
 - d) w wykańczaniu elewacji obowiązuje stosowanie materiałów naturalnych i historycznie stosowanych na osiedlu.

§ 8. Wyznacza się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

§ 12. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonego w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, linii kolejowej nr 143 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 15. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic dojazdowych, wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów upowszechniania kultury, wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych – 10 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - j) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego 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;
- 4) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

- b) dla gastronomii – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - g) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 8) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 6 lit. a, d należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części 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, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

§ 18. 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) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 1MW-U, 2MW-U na 3%;
- 2) 1U, 2U na 30%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 450 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 320 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzielaniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
 - b) poza wydzielaniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 45%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
 - a) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzielaniu wewnętrznym (A),
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej poza wydzielaniem wewnętrznym (A);
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 5) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 480 m²;
- 6) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 2KDZ, 1KDD i 6KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;

- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 7) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 8) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDZ, 1KDD, 6KDD i 7KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) łączna liczba mieszkań nie może być większa niż 9;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej i w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);

- 8) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (C);
- 9) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 100 m²;
- 11) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) w wydzielaniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 14) w wydzielaniu wewnętrznym (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 17;
- 17) w wydzielaniach wewnętrznych (B) i (C) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe;
- 19) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 2KDZ, 2KDD i 7KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;

- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B);
- 7) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 420 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 9) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 4KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (C) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się jako wolno stojące, w zabudowie bliźniaczej i w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (C) i (D);

- 8) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (E);
- 9) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m², z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 160 m²;
- 11) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
- 13) w wydzielaniu wewnętrznym (B) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 14) w wydzielaniu wewnętrznym (E) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (E) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 2;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 18;
- 18) w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (E) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 19) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD, 4KDD i 5KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (B);
- 2) w wydzieleniach wewnętrznych (A) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) w wydzielaniu wewnętrznym (B) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 3;

- 4) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 5) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);
- 8) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 9) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (D) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) w wydzieleniu wewnętrznym (D) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 1,6;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (D) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 2KDD, 5KDD i 7KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

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

- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m²;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 4KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 550 m²;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 7) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 750 m², z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 450 m²;
- 9) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty do parkowania;

- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A), (B) i (C);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) łączna liczba mieszkań nie może być większa niż 7;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (C) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 5) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych;
- 6) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 7) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B), (C) i (D);
- 9) budynek mieszkalny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 420 m²;
- 10) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie obowiązuje ustalenie pkt 11;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być większa niż 4;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) w wydzieleniu wewnętrznym (B) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 18) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 4 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2 i 4;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego;
- 4) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1 i 2;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) wystawy i ekspozycje;
- 7) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) obiekty sakralne;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 430 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

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

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

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 650 m²;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 4) pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 3;
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1700 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;
- 8) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi I, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1, 2 i 3;
- 3) gastronomia;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) pracownie medyczne, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) poradnie medyczne – dopuszcza się wyłącznie gabinety lekarskie oraz gabinety paramedyczne;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 4) pracownie medyczne – nie dopuszcza się banków krwi, organów i szpiku kostnego.

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

- 1) budynki mieszkalne wielorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące, o nie więcej niż jednej klatce schodowej i o liczbie mieszkań nie większej niż 4;
- 2) budynek mieszkalny wielorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 1200 m²;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków i rejestru zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) poradnie medyczne;
- 2) pracownie medyczne;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 7) edukacja;

- 8) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązują ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDD;
- 2) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w § 15 ust. 2 pkt 2.

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

- 1) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) pracownie artystyczne;
- 6) biura;
- 7) obiekty hotelowe;
- 8) usługi drobne;
- 9) poradnie medyczne;
- 10) pracownie medyczne;
- 11) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 12) hotele dla zwierząt;
- 13) produkcja drobna;
- 14) obsługa pojazdów;
- 15) obiekty do parkowania;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu obiekty hotelowe obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego może być równa lub większa od 0.

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

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

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się przeznaczenie – stacje gazowe.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 26 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 7.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;

- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy na odcinku wskazanym na rysunku planu, łączący teren 2KDPR z terenem 2KDZ o szerokości co najmniej 4 m;
- 5) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązują obustronny szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 11 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, na odcinku wskazanym na rysunku planu, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 2KDD z ciągiem pieszo-rowerowym usytuowanym na wałach przeciwpowodziowych o szerokości co najmniej 4 m.

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) ulice;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulice dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ulica klasy zbiorczej.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia