

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie 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 LVI/1334/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 171) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie skrzyżowania ulic Azaliowej i Przedwiośnie 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 rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub 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 oraz ich stref ochronnych;
- 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 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;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1524, 1696, 1716, 1815 i 1825.

- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic pomników ząglądy oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 12) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; 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) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) 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;
- 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;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

§3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z 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) drzewo do zachowania;
- 10) szpaler drzew;
- 11) strefa zieleni;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) ciąg pieszo-rowerowy;
- 14) miejsce wskazania szerokości;
- 15) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 16) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 18) obszar 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) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) kempingi;
 - 9) pola biwakowe;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) pracownice medyczne – należy przez to rozumieć pracownice diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownice ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) 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;
 - 15) zakłady lecznicze dla zwierząt;
 - 16) hotele 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) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 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) obiekty do parkowania;
 - 22) zieleń parkowa;
 - 23) skwery;
 - 24) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 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) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) stacje transformatorowe;
- 39) stacje gazowe;
- 40) 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;
- 41) 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;
- 42) szalety.

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) pracownie medyczne,
 - f) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) obiekty naukowe i badawcze,
 - j) hotele dla zwierząt,
 - k) produkcja drobna;
- 2) zielen i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:
 - a) zielen parkowa,
 - b) skwery,
 - c) terenowe urządzenia sportowe,
 - d) wody powierzchniowe;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

- d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia:

- 1) edukacja – nie dopuszcza się szkół;
- 2) rozrywka – nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) dla dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 12 stopni obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 3, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§7. 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, 1MN-MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MN-U, 2MN-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony jest:
 - a) historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Pawłowice we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynek mieszkalny przy ul. Pawłowickiej 43-45, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu;

- 3) w odniesieniu do budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. b ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynku,
 - b) układ, artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - c) forma, materiał pokrycia i układ dachu;
- 4) w odniesieniu do budynku objętego ochroną, o którym mowa w pkt 2 lit. b,:
 - a) zakazuje się nadbudowy, zewnętrznego docieplania elewacji oraz montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachu,
 - b) dopuszcza się rozbudowę, o ile nie wpłynie negatywnie na wartości zabytkowe budynku;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu, obejmującą następujące wskazane na rysunku planu stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z granicami ich stref ochronnych:
 - a) nr 731 (15/46/79-29 AZP) – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
 - b) nr 732 (8/40/79-29 AZP) – osada z neolitu kultury ceramiki wstęgowej klutej, osada przeworska z IV w., ślad osadnictwa z epoki brązu kultury łużyckiej, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza,
 - c) nr 739 (5/39/79-29 AZP) – osada kultury łużyckiej z epoki brązu, osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, osada z wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa kultury przeworskiej z młodszego okresu przedrzymskiego, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza,
 - d) nr 750 (10/41/79-29 AZP) – osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich,
 - e) nr 743 (18/137/79-29 AZP) – ślad osadnictwa pradziejowy o nieokreślonej przynależności kulturowej, ślad osadnictwa kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
 - f) nr 767 (4/38/79-29 AZP) – osada kultury łużyckiej z IV okresu epoki brązu, osada kultury przeworskiej okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
 - g) nr 748 (7/18/78-29 AZP) – osada przeworska z okresu wpływów rzymskich, osada z pradziejów o nieokreślonej przynależności kulturowej,
 - h) nr 758 (stanowisko archiwalne A) – osada z epoki brązu i okresu halszackiego;
- 6) w strefie, o której mowa w pkt 5, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 7) na całym obszarze planu przed podjęciem prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§11. Wyznacza się granice terenów zamkniętych wskazane na rysunku planu.

§12. 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) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 18 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 12 m - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m - dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
 - 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - h) dla zakładów lecznictwa zwierząt – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów pomocy społecznej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) dla obiektów naukowych i badawczych – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy;
 - l) dla terenowych urządzeń sportowych – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - m) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe 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) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. e, f, g, h, i, j, k, 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 mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - e) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów naukowych i badawczych – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
 - h) dla terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 10 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - i) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
 - 10) ustalenia, o których mowa w pkt 8 lit. d, e, f, g, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

§14. 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 z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacyjną;
- 5) 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 6;
- 6) do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wyłącznie odprowadzenie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 5, nie było możliwe;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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 pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§15. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 1KDPL, 2KDPL, 1KDPR, 1WS, 2WS, 1KK, 1ZP, 2ZP, 1ZL i 1US.

§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:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 1U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 1MN-MW, 1MN-U, 2MN-U, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) w strefie zieleni obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) w strefie zieleni obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 6) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 8) 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 11 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 12) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) rozrywka;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) suma powierzchni użytkowej gastronomii, edukacji, obiektów pomocy społecznej oraz rozrywki nie może być większa niż 400 m²;
- 4) gastronomię, handel detaliczny małopowierzchniowy A, edukację, obiekty pomocy społecznej, rozrywkę dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen w wewnętrznych (A) i (B);
- 5) poza granicami wydzielen w wewnętrznych (A) i (B), usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) poza granicami wydzielen w wewnętrznych (A) i (B), w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 7) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
- 8) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 9) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 10) 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 11 m;
- 11) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 12;

- 12) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 13) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 14) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 15) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 16) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
 - 4) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) w strefie zieleni obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
 - 6) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
 - 8) 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 10 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 12) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
 - 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
 - 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu

biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
 - 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
 - 4) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) w strefie zieleni obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
 - 6) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
 - 8) 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 10 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 12) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
 - 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m²;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
 - 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielen wewnątrznych (A);
 - 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 5) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
- 6) w strefie zieleni obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 7) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) 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 10 m;
- 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 12) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 19) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - c) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - d) 300 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 15) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
 - 5) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 6) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 7) 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 10 m;
 - 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:

- a) nie większym niż 12 stopni,
- b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 11) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) usługi I;
 - 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
 - 3) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
 - 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
 - 5) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 6) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 7) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
 - 8) 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 10 m;
 - 9) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 10) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
 - 11) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
 - 12) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
 - 13) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 14) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 15) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
 - 16) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL, 3KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD i przez wydzielone wewnętrzne (A) na terenie 1KDPR.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 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) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 2) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 4) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) 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 10 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 10) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I;
- 4) gastronomia;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) rozrywka;
- 9) zieleń i rekreacja;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;

- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynku oznaczonym symbolem (x);
- 3) suma powierzchni użytkowej usług I, gastronomii, edukacji, obiektów pomocy społecznej oraz rozrywki nie może być większa niż 400 m²;
- 4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) 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;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przykrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 10) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 11) w strefie zieleni obowiązuje zakaz zabudowy;
- 12) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 14) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) edukacja;
- 6) obiekty pomocy społecznej;
- 7) rozrywka;
- 8) zieleń parkowa;
- 9) skwery;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 2) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
- 3) w strefie zieleni obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;

- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) obowiązuje wyekspozowanie obiektu od strony terenu 2KDPL;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 10) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) usługi I;
- 4) gastronomia;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 6) edukacja;
- 7) obiekty pomocy społecznej;
- 8) rozrywka;
- 9) zielen parkowa;
- 10) skwery;
- 11) terenowe urządzenia sportowe;
- 12) infrastruktura drogowa;
- 13) 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 i w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynku oznaczonym symbolem (x);
- 4) w strefie zieleni nie dopuszcza się budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 9) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,

- b) 400 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 13) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni w ramach każdej działki budowlanej.

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

- 1) usługi I;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) edukacja;
- 5) obiekty pomocy społecznej;
- 6) rozrywka;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) place;
- 9) skwery;
- 10) terenowe urządzenia sportowe;
- 11) infrastruktura drogowa;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być mniejszy niż 6 m i większy niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12 stopni,
 - b) nie mniejszym niż 35 stopni i nie większym niż 50 stopni;
- 4) suma długości lukarn wzdłuż danej elewacji nie może być większa niż 40% długości okapu dachu mierzonej wzdłuż tej elewacji;
- 5) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, w której obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 7) obowiązuje wyeksponowanie obiektu od strony obowiązującej linii zabudowy;
- 8) 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 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) kryte urządzenia sportowe;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) biura;
- 5) usługi drobne;
- 6) poradnie medyczne;

- 7) pracownie medyczne;
- 8) rozrywka;
- 9) place;
- 10) obiekty tresury zwierząt;
- 11) szalety;
- 12) zieleń i rekreacja;
- 13) infrastruktura drogowa;
- 14) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) suma powierzchni użytkowej gastronomi, handlu detalicznego małopowierzchniowego A, biur, usług drobnych, rozrywki, poradni medycznych oraz pracowni medycznych nie może być większa niż 900 m²;
- 2) dla budynków oraz budowli obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym:
 - a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe,
 - b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność.

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

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

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

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów zawarte w §13 ust 2. pkt 2 lit. I;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

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

- 1) polany rekreacyjne;
- 2) zieleń i rekreacja;
- 3) place;
- 4) szalety;

- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 6 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 12 stopni;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność lub wody powierzchniowe.

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

- 1) lasy;
- 2) ciąg pieszy;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w formie szlaków turystycznych o nawierzchni przepuszczalnej dla wody, o przebiegu umożliwiającym prowadzenie gospodarki leśnej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki leśnej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD przez teren 1ZP oraz wyłącznie w zakresie niezbędnym dla prowadzenia gospodarki leśnej.

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

- 1) łąki;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) place;
- 5) zielen i rekreacja;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych i parkingów dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;

- 6) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 11KDD.

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

- 1) łąki;
- 2) polany rekreacyjne;
- 3) ogrody tematyczne;
- 4) place;
- 5) szalety;
- 6) kempingi;
- 7) pola biwakowe;
- 8) zieleń i rekreacja;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) kempingi, pola biwakowe i polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 6 m;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 5%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 11) obowiązują ciągi pieszo-rowerowe wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDD i 10KDD.

§35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3Z i 4Z ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

§36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1WS i 2WS ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje powierzchnia terenu biologicznie czynnego, która musi stanowić co najmniej 70% powierzchni terenu.

§37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) ulice.

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

- 1) w ramach przeznaczenia ulice dopuszcza się wyłącznie ulicę klasy lokalnej;
- 2) ulicę klasy lokalnej dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 3) ulicę klasy lokalnej dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 12 m.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29 m;
- 3) obowiązuje chodniki;
- 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni strefy zieleni.

§40. 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 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§41. 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 10 m;
 - 3) obowiązuje chodniki;
 - 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji.

§42. 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 13 m;
 - 3) obowiązuje chodniki;
 - 4) obowiązuje zielen;
 - 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
 - 6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanych na rysunku planu.

§43. 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) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

§44. 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) ulicę dopuszcza się wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§45. 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 10 m;
 - 3) obowiązuje chodniki;
 - 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji.

§46. 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 15 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń, spełniająca warunki, o których mowa w § 14 pkt 5;
- 5) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD 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 10 m;
- 3) obowiązują chodniki.

§48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDD 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 10 m;
- 3) obowiązują chodniki;
- 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji.

§49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 10KDD i 11KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

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

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

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

- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, w której obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni terenu.

§51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;

- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, w której obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 2) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące obiektów infrastruktury technicznej zawarte w §6 pkt 7;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 6 m;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 50 stopni;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki, przy czym w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni.

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

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

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A), wyłącznie w formie przestrzeni współdzielonej;
- 2) dla przestrzeni współdzielonej obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m;
- 4) obowiązuje zachowanie urządzeń melioracji;
- 5) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§53. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia