Projekt

z dnia 8 stycznia 2020 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 23 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej 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 XL/951/13 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2013 r. poz. 117) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar pomiędzy ulicą Strachocińską, a Groblą Janowicko–Swojczycką, 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 szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów oraz krajobrazów priorytetowych;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub 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 m^2 – 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,

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

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;

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

11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

13) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

2) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;

3) 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;

4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;

5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

6) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;

7) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;

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

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

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

11) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;

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

13) 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;

14) 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;

15) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

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

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

18) terminal leśny – wydzielona część lasu, stanowiąca wejście do lasu dla obsługi turystycznej i rowerowej;

19) 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;

20) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

21) 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) dominanta;

12) obszar usytuowania dominanty;

13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;

14) oś widokowa;

15) miejsce wskazania szerokości;

16) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

17) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM.

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) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2, 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;

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

4) 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;

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) kempingi;

11) pola biwakowe;

12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

14) 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;

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

16) zakłady lecznicze dla zwierząt;

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

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

19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

20) obiekty do parkowania;

21) zieleń parkowa;

22) skwery;

23) 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;

24) 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;

25) polany rekreacyjne;

26) lasy;

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) budowle przeciwpowodziowe;

29) ulice;

30) place;

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;

38) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

a) pracownie artystyczne,

b) biura,

c) gastronomia,

d) usługi drobne,

e) poradnie medyczne,

f) edukacja,

g) obiekty opieki nad dzieckiem,

h) zakłady lecznicze dla zwierząt;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,

b) obiekty kształcenia dodatkowego,

c) produkcja drobna;

3) zieleń i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:

a) skwery,

b) terenowe urządzenia sportowe;

4) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:

a) obiekty do parkowania,

b) ciągi piesze,

c) ciągi pieszo-rowerowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:

a) stacje transformatorowe,

b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m^2;

2) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego A nie może być większa niż 200 m^2;

3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;

4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

5) dla obiektów infrastruktury technicznej usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E nie obowiązują obowiązujące linie zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,

b) kąta nachylenia połaci dachowej,

c) wskaźnika intensywności zabudowy,

d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

6) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

7) dla dachów o kącie nachylenia mniejszym niż 10 stopni obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, z wyjątkiem obudowy z góry;

8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, instalacji odgromowej;

9) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7 na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;

10) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 7, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m.

§ 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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu, w której przedmiotem ochrony jest historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Strachocin;

2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu, w której ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;

3) na obszarach w granicach stanowisk archeologicznych nr 2/82/80-29 AZP - droga z późnego średniowiecza okresu renesansu i 1/22/80-29 AZP - osada z IV-V okresu epoki brązu oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Dopuszcza się wyłącznie następujące reklamy:

1) stanowiące wyposażenie przystanków transportu publicznego;

2) służące informacji o obiektach historycznych, przyrodniczych i informacji turystycznej;

3) szyldy na budynkach;

4) urządzenia reklamowe w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych.

2. Wymiar pionowy reklam, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mierzony od poziomu terenu przy reklamie do najwyższego punktu reklamy, nie może być większy niż 3 m, a powierzchnia służąca ekspozycji reklamy nie może być większa niż 3 m^2.

3. Wymiar pionowy wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4, mierzony od poziomu terenu przy słupie do najwyższego punktu słupa, nie może być większy niż 5 m, a powierzchnia jego rzutu na płaszczyznę poziomą musi zawierać się w okręgu o średnicy nie większej niż 1,5 m.

4. Odległość pomiędzy wolnostojącymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi, o których mowa w ust. 1 pkt 4, nie może być mniejsza niż 200 m.

5. Nie dopuszcza się reklam w technologii ledowej i podobnej.

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

§ 11. 1. 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 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

b) 300 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 200 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

d) 2 m^2 dla pozostałych obiektów;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:

a) 17 m– dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

b) 12 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,

c) 7 m – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,

d) 2 m dla pozostałych obiektów;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°-45°.

§ 12. 1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg 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 zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,

b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

c) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla obiektów upowszechniania kultury – 1,2 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla wystaw i ekspozycji – 1,3 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

f) dla obiektów sakralnych – 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

h) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

i) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

j) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

l) dla terenowych urządzeń sportowych i krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;

3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, 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 jednorodzinnej;

8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni sprzedaży,

b) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,

e) dla obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

f) dla edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

g) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m^2 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 oraz na terenie przyległej ulicy;

10) ustalenia, o których mowa w pkt 8 lit. a, d, e oraz f nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

§ 13. 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;

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 elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UKK, 1U i 1US na 30%;

2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1E, 1ZP, 2ZP, 5ZP, 6ZP i 1ZL na 0,1%;

3) pozostałych terenów na 3%.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) usługi II;

4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;

2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;

4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

b) 300 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

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 45% powierzchni działki budowlanej.

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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

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 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 400 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 wolnostojące;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m^2;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) obiekty do parkowania;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;

2) 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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja 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) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 500 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

b) 300 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;

13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 45% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) 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;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 200 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,

b) 250 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

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 w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

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 przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) 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;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 200 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,

b) 250 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) usługi II;

4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;

4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) 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;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 200 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,

b) 250 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) usługi II;

4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;

4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) 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;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 200 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie szeregowej,

b) 250 m^2 dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w formie bliźniaczej;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) usługi II;

4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;

2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;

4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) 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;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m^2;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN ustala się przeznaczenie:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi I;

3) usługi II;

4) obiekty do parkowania;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie szeregowej;

2) usługi I oraz usługi II dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I oraz usługi II;

4) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

5) 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;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) 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;

8) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 200 m^2;

10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;

12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

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

1) obiekty sakralne;

2) skwery;

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) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m, z wyjątkiem dominanty, której wymiar pionowy nie może być większy niż 30 m;

3) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty wskazanym na rysunku planu;

4) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części od strony terenów oznaczonych symbolem 3KDPR i 1KDZ;

5) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się przesłaniania dominanty lub jej części;

6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0 stopni;

7) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

8) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;

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 2;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od 3KDD przez wydzielenia wewnętrzne (B) i (D) na terenie 3KDPR.

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

1) obiekty upowszechniania kultury;

2) pracownie artystyczne;

3) wystawy i ekspozycje;

4) gastronomia;

5) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

6) rozrywka;

7) biura;

8) obiekty kształcenia dodatkowego;

9) obiekty opieki nad dzieckiem;

10) edukacja;

11) place;

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) biura, gastronomię, rozrywkę oraz obiekty kształcenia dodatkowego dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące obiektom upowszechniania kultury, pracowniom artystycznym oraz wystawom i ekspozycjom;

2) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

3) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

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 mniejszy niż 6 m i większy niż 12 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10 stopni;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

7) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;

9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, czy czym:

a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,

b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

1) kryte urządzenia sportowe;

2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

3) gastronomia;

4) biura;

5) usługi drobne;

6) poradnie medyczne;

7) pracownie medyczne;

8) produkcja drobna;

9) rozrywka;

10) obiekty opieki nad dzieckiem;

11) place;

12) zieleń parkowa;

13) zieleń i rekreacja;

14) wody powierzchniowe;

15) infrastruktura drogowa;

16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) biura, usługi drobne, gastronomię, rozrywkę, produkcję drobną, poradnie medyczne oraz pracownie medyczne dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące krytym urządzeniom sportowym;

2) dla przeznaczenia terenu obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) dla budynków, budowli oraz obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

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 mniejszy niż 10 m i większy niż 12 m;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10 stopni;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;

7) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;

8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, czy czym:

a) co najmniej 60% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,

b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) polany rekreacyjne;

4) kempingi;

5) pola biwakowe;

6) place;

7) szalety;

8) wody powierzchniowe;

9) infrastruktura drogowa;

10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) kempingi i pola biwakowe dopuszcza się na nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1ZL, 6ZP oraz 1KDZ;

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 większy niż 9 m;

4) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10 stopni;

5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;

7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;

8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej, czy czym:

a) co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe,

b) co najwyżej 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego może stanowić suma powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2 z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

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

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

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) wody powierzchniowe;

4) infrastruktura drogowa;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

3) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1KDL oraz 1KDW;

4) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit l.

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

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) place;

4) szalety;

5) wody powierzchniowe;

6) infrastruktura drogowa;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) w ramach przeznaczenia terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się boisk;

2) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:

a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,

b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;

3) place dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (A), na nie więcej niż 60% jego powierzchni;

4) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) nie dopuszcza się szaletów oraz obiektów do parkowania, z wyłączeniem parkingów dla rowerów;

5) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 1KDL, 2KDL oraz 1KDZ;

6) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

7) 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 większy niż 5 m;

8) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 10 stopni;

9) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A);

11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 3%;

12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,1;

13) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit l.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP ustala się przeznaczenie:

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) polany rekreacyjne;

4) budowle przeciwpowodziowe;

5) wody powierzchniowe;

6) infrastruktura drogowa;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit l.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP ustala się przeznaczenie:

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) polany rekreacyjne;

4) budowle przeciwpowodziowe;

5) wody powierzchniowe;

6) infrastruktura drogowa;

7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit l.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZP ustala się przeznaczenie:

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) polany rekreacyjne;

4) wody powierzchniowe;

5) infrastruktura drogowa;

6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) polany rekreacyjne dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

3) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1KDZ, 3KDW, 4KDW i 4KDPR;

4) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit l.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZP ustala się przeznaczenie:

1) zieleń i rekreacja;

2) zieleń parkowa;

3) polany rekreacyjne;

4) kempingi;

5) pola biwakowe;

6) szalety;

7) wody powierzchniowe;

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) kempingi i pola biwakowe dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 40% powierzchni terenu;

2) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

3) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1ZL, 1KDZ, 3KDW i 4KDPR;

4) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

5) 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 większy niż 6 m;

6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;

8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,3;

9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;

10) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych zawarte w §12 ust.2 pkt 2 lit l.

3. 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) obowiązuje dojazd do terenu 1ZL od terenu 1KDZ.

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

1) lasy;

2) wody powierzchniowe;

3) infrastruktura drogowa;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) 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) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzieleń wewnętrznych (A), w formie parkingu leśnego o nawierzchni przepuszczalnej dla wody, o przebiegu umożliwiającym prowadzenie gospodarki leśnej;

3) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się nie więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

4) w granicach wydzieleń wewnętrznych (A) wyznacza się strefę urządzenia terminalu leśnego o nawierzchni przepuszczalnej dla wody, o przebiegu umożliwiającym prowadzenie gospodarki leśnej;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający prowadzenie gospodarki leśnej;

6) obowiązuje piesze lub pieszo - rowerowe powiązanie z ciągami pieszymi lub pieszo - rowerowymi na terenach 6ZP i 3KDW.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW i 1KDZ przez teren 6ZP.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie - 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 większy niż 6 m;

2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy 0 stopni i nie większy niż 45 stopni;

3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;

4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;

5) 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 terenu 1KDZ.

§ 44. 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 20 m;

3) obowiązują chodniki;

4) obowiązuje zieleń;

5) obowiązuje trasa rowerowa;

6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

7) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1UKK, 1U, 2US, 2ZP, 5ZP, 6ZP, 3KDPR, 4KDPR.

§ 45. 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 15 m;

3) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;

4) obowiązują chodniki;

5) obowiązuje zieleń;

6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

7) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

8) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1ZP i 2ZP.

§ 46. 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 22 m;

3) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu:

a) obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK,

b) nie dopuszcza się przesłaniania dominanty, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;

4) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;

5) obowiązują chodniki;

6) obowiązuje zieleń;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni wydzieleń wewnętrznych (A), przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić powierzchnia terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację lub wody powierzchniowe;

8) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 3KDPR oraz 2ZP.

§ 47. 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) parkingi przyuliczne dopuszcza się wyłącznie jako wyposażone w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe;

4) obowiązuje zieleń;

5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 48. 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 co najmniej jednostronny chodnik;

4) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 3ZP.

§ 49. 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 17 m;

3) obowiązują chodniki;

4) obowiązuje trasa rowerowa;

5) obowiązuje zieleń;

6) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

8) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 2KDPR i 3KDPR.

§ 50. 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 10 m;

3) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 1US i 3KDPR.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;

2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW, ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie drogi wewnętrzne.

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

1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m;

2) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1ZL, 4KDPR, 5ZP i 6ZP.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

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

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo – rowerowe;

3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązuje zieleń;

2) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 3ZP oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDPR ustala się przeznaczenie:

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo – rowerowe;

3) budowle przeciwpowodziowe;

4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązuje zieleń;

2) obowiązuje trasa rowerowa;

3) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 3ZP oraz z ciągami usytuowanymi poza granicami planu.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie:

1) place;

2) ulice;

3) skwery;

4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;

5) gastronomia;

6) biura;

7) usługi drobne;

8) produkcja drobna;

9) wody powierzchniowe;

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) dla budynków, budowli i obiektów małej architektury obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;

3) na obszarze, o którym mowa w pkt 2, obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania nawierzchni, zieleni i oświetlenia;

4) handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię, biura, usługi drobne oraz produkcję drobną dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego (C), w formie placu targowego;

5) 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;

6) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zieleni wysokiej;

7) w osi widokowej wyznaczonej na rysunku planu obowiązuje wyeksponowanie dominanty lub jej części, usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem 1UKK;

8) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;

10) obowiązuje trasa rowerowa;

11) ulice co najwyżej klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m, dopuszcza się wyłącznie:

a) w wydzieleniu wewnętrznym (D), jako tymczasowe zagospodarowanie terenu do końca 2039 roku,

b) w wydzieleniu wewnętrznym (B);

12) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (B) i (C);

13) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 50% jego powierzchni, jako obiekty wyposażone w zieleń wysoką, w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;

14) obowiązuje powiązanie ulicy w wydzieleniu wewnętrznym (B) z ulicą na terenie 3KDD;

15) obowiązują piesze lub pieszo - rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach przyległych;

16) w granicach wydzielenia wewnętrznego (C) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;

17) wartość wskaźnika intensywności zabudowy w powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,2;

18) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie:

1) ciągi piesze;

2) ciągi pieszo – rowerowe;

3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

1) obowiązuje zieleń;

2) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenie 3KDW, 5ZP oraz 6ZP.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej Wrocławia

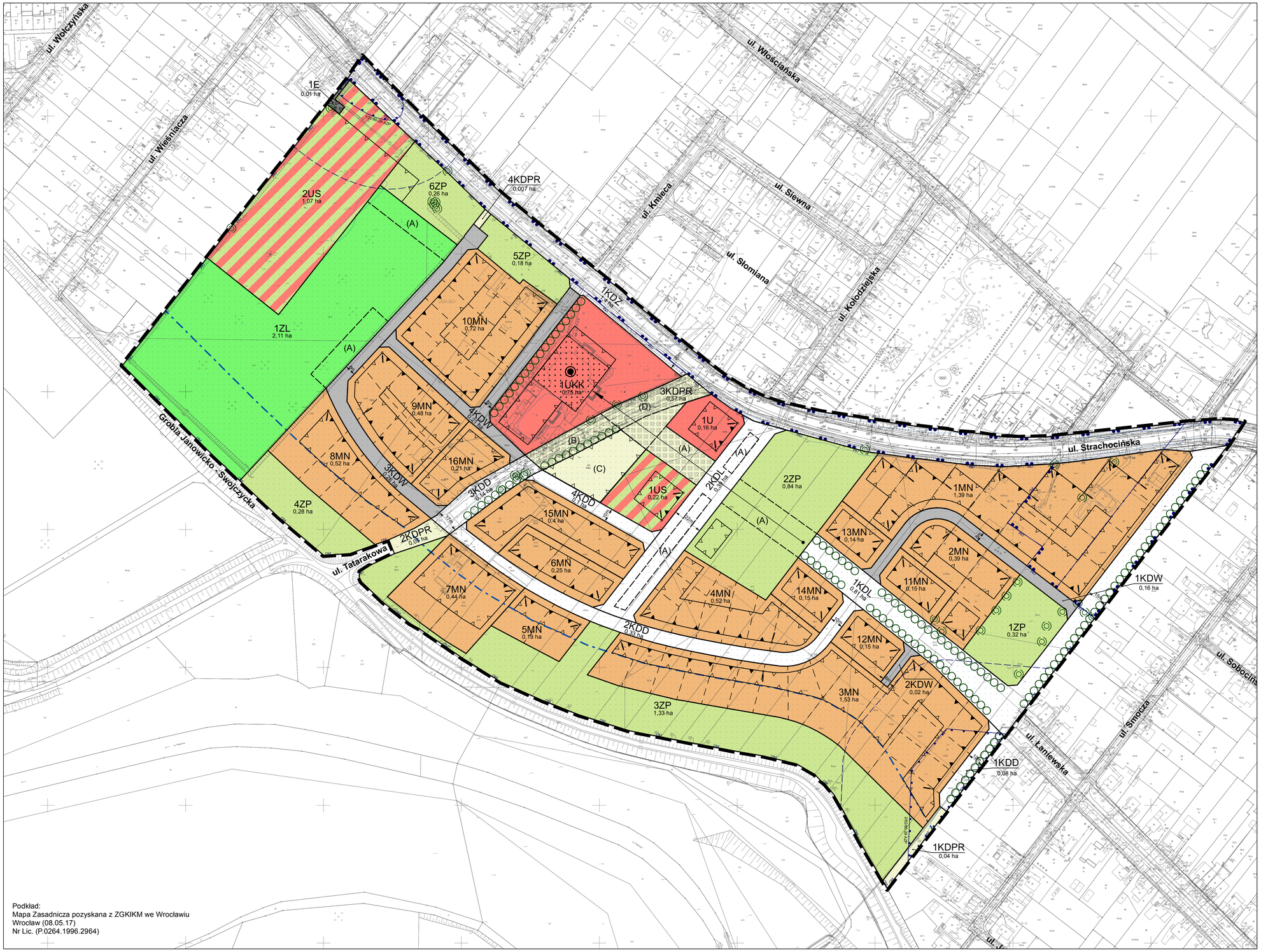
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. TATARAKOWEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

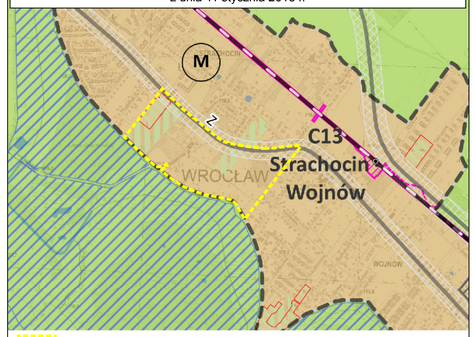
0 50 100 m

N



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIKM we Wrocławiu
Wrocław (08.05.17)
Nr Lic. (P.0264.1996.2964)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WROCŁAWIA
przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 11 stycznia 2018 r.



granice obszaru objętego planem

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
- linia rozgraniczająca tereny
- 1MN symbol terenu
- 1,39 ha powierzchnia terenu
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U teren usług
- UKK teren obiektów sakralnych
- US teren usług sportu i rekreacji
- ZL teren lasów
- ZP teren zieleni parkowej
- E teren stacji transformatorowych
- KDZ teren ulic zbiorczych
- KDL teren ulic lokalnych
- KDD teren ulic dojazdowych
- KDPR teren ciągów pieszo- rowerowych
- KDW teren dróg wewnętrznych
- granica wydzielenia wewnętrznego
- (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- drzewo do zachowania
- szpaler drzew
- dominanta
- obszar usytuowania dominanty
- nawierzchnia do specjalnego opracowania
- oś widokowa
- miejsce wskazania szerokości
- granica strefy ochrony konserwatorskiej
- OM granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
- granica stanowiska archeologicznego
- granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
- historyczny układ urbanistyczny dzielnicy Strachocin we Wrocławiu
- nieobowiązująca linia podziału nieruchomości
- granica obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
- obszar narażony na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego

Załącznik Nr 2 do uchwały

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 23 stycznia 2020 r.

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia przyjętego uchwałą Nr L/1177/18 z dnia 11 stycznia 2018 roku (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r., poz. 5).

Załącznik Nr 3 do uchwały

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 23 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu, w trakcie pierwszego wyłożenia, wniesiono pięć uwag.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do przedmiotowego planu wniesionych przez:

1. osoby fizyczne pismem w dniu 07.09.2018 r. w zakresie dotyczącym wprowadzenia zmian w projekcie planu, dotyczących drogi wewnętrznej w obrębie działek 22/7 i 22/6, AM 8, obręb Strachocin, według dołączonego szkicu.

2. osoby fizyczne pismem w dniu 25.09.2018 r. w zakresie dotyczącym:

a) braku zgody na przebieg projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL przebiegającej przy granicy działki nr 43, obręb Strachocin (ul. Łaniewska 28), obsługiwanej w wystarczający sposób przez ul. Łaniewską,

b) niezaprojektowania trójkątów widoczności przy skrzyżowaniu ul. Łaniewskiej z projektowanymi ulicami 2KDL i 1KDD, oraz braku zgody na wykonanie trójkąta widoczności na terenie działki nr 43,

c) zagrożenia wycięciem dębów, z uwagi na przebieg obowiązującej linii zabudowy (teren 2MN),

d) przesunięcia projektowanej ulicy o co najmniej 25 m od granicy działki nr 43 i działek sąsiednich,

e) kwestionowania wyznaczenia skrzyżowania ulicy 2KDL z ulicą Strachocińską z uwagi na lokalizację niezgodną z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r., poz.124), oraz naruszenie § 9 pkt 5 tego rozporządzenia,

f) kwestionowania niedostosowania układu komunikacyjnego do istniejących uwarunkowań terenowych oraz istniejącego uzbrojenia, w tym istniejącej kanalizacji deszczowej, której przebieg utrudni na terenach 3MN i 4MN lokalizację budynków zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy,

g) niewyznaczenia w planie miejsca na lokalizację parkingu publicznego dla potrzeb budowanego kościoła przy ul. Tatarakowej.

3. osobę fizyczną pismem w dniu 25.09.2018 r. w zakresie dotyczącym:

a) zmiany dojazdu do terenu 1UKK na wyłączny dojazd ulicą 1KDL przez wydzielenie wewnętrzne (A) terenu 4KDPR lub ulicą 4KDD do wydzielenia wewnętrznego (B) na terenie 4KDPR,

b) ustalenia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obiektu sakralnego, wskazując ich lokalizację,

c) propozycji zmiany zjazdu w przedłużeniu ul. Kmicica na połączenie z drogą publiczną ul. Strachocińską terenów 10MN, 9MN, 8MN i ternu 15MN poprzez zjazd na drogę wewnętrzną o symbolu 3KDW,

d) dopuszczenia w zespołach budynków mieszkalnych jednorodzinnych 10MN, 9MN, 8MN formy zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym (jak dla trenów 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN.

4. osoby fizyczne pismem w dniu 25.09.2018 r. w zakresie dotyczącym:

a) braku zgody na przebieg projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL, z uwagi na przebieg wskazanej drogi przy działkach nr 43, 42, 41, 40/1, 40/2, 40/3, 39/6, 39/7, 38, 37/2, 37/1, 36, 35, 31, obręb Strachocin (ul. Łaniewska i ul. Smocza),

b) zagrożenia wycięciem dębów, z uwagi na przebieg obowiązującej linii zabudowy (teren 2MN),

c) przesunięcia projektowanej ulicy o co najmniej 25 m od granicy działek nr 43, 42, 41 i działek sąsiednich,

d) kwestionowania wyznaczenia skrzyżowania ulicy 2KDL z ulicą Strachocińską z uwagi na lokalizację, niezgodną z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r., poz.124), oraz naruszenie § 9 pkt 5 tego rozporządzenia,

5. TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu w dniu 25.09.2018 r. w zakresie dotyczącym zawarcia w tekście uchwały zapisów dotyczących napowietrznej linii SNL-2163 i stacji WRW2163 Łaniewska.

W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Tatarakowej we Wrocławiu, w trakcie drugiego wyłożenia, wniesiono cztery uwagi.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do przedmiotowego planu wniesionych przez:

1. Proboszcza Parafii NMB Bolesnej Wrocław Strachocin-Wojnów ks. Wojciecha Jaśkiewicza w dniu 28.10.2019 r. w zakresie dotyczącym wprowadzenia zmian w projekcie planu, dotyczących terenu 1UKK i uwzględnienia w uchwale (§ 32, ust. 1) kategorii przeznaczenia terenu edukacja i gastronomia.

2. osobę fizyczną pismem w dniu 30.10.2019 r. w zakresie dotyczącym:

a) zaprojektowania bardziej czytelnej i przemyślanej struktury wnętrza urbanistycznego w celu wykreowania centrum. Zaplanowania zabudowy w taki sposób, aby się nie rozmywała, przy jednoczesnym zniwelowaniu zbyt dużych i zbyt rozdrobnionych terenów zielonych, które nie stanowią ciągłego korytarza z istniejącym parkiem i z terenami reparacyjnymi przy wałach,

b) zmiany zagospodarowania dla terenów 1U, 1US, 2ZP z uwagi na bezpośrednie graniczenie ze strefą wejściową do domów jednorodzinnych, albo z tyłem zabudowy jednorodzinnej przy jednoczesnym braku obowiązującej linii zabudowy, z uwagi na konfliktowy charakter połączenia oraz wpływ na dowolność w kształtowaniu zabudowy i braku pierzei,

c) kwestionowanie dopuszczenia na placu tak dużej ilości miejsc parkingowych, wymagania zbyt dużej ilości powierzchni biologicznie czynnej, a także dopuszczenia funkcji „produkcja”,

d) zmiany przeznaczenia terenu - funkcja sportowa powinna być realizowana na terenie 2US nie na „ryneczku”,

e) zignorowania istnienia okazałych drzew na tym terenie,

f) dodanie do terenu 2US funkcji sportowej z uwagi na niewykorzystanie potencjału terenu poprzez brak możliwości zabudowy go infrastrukturą sportową np. lodowiskiem lub innym, pomimo rozległych terenów zielonych proponuje się kolejne tereny zielone, co wpływa na nieracjonalne gospodarowanie terenem.

3. osoby fizyczne pismem w dniu 29.10.2019 r. w zakresie dotyczącym:

a) połączenia z ul. Strachocińską terenów 10MN, 9MN, 8MN i terenu 16MN poprzez zjazd na drogę wewnętrzną o symbolu 3KDW zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) zwiększenia intensywności zabudowy na terenach 10MN, 9MN, 8MN poprzez dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym i bliźniaczym na wskazanych terenach oraz zwiększenie dopuszczalnego wymiaru pionowego budynku określonego w §23, §24, §25 ust. 1 pkt. 6 do 12 m – jak ustalono to dla terenów 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN.

4. osoby fizyczne pismem w dniu 28.10.2019 r. w zakresie dotyczącym:

a) kwestionowania przebiegu ulicy 1KDL, szczególnie na odcinku od ulicy Łaniewskiej do drogi wewnętrznej 1KDW i przesunięcie jej o 25 m od wschodniej granicy planu, z uwagi na istniejące drzewa. Pomimo wyznaczenia ich na rysunku planu istnieje kolizja ustaleń z wyznaczonym w planie zagospodarowaniem przebiegiem drogi. Przebieg projektowanej ulicy wzdłuż zachodniej granicy działki nr 25 do ulicy Strachocińskiej umożliwi zaprojektowanie prawidłowego skrzyżowania, a ewentualną obsługę nowo powstałych działek można rozwiązać przez obsługę od ulicy Smoczej lub od nowego przebiegu drogi 1KDL. Większość właścicieli dziełek przy ulicy Smoczej nie wyraziła zgody na przebieg projektowanej ulicy 1KDL przy granicy ich nieruchomości (podczas pierwszego zbierania uwag).

b) kwestionowania lokalizacji wyznaczonego w planie skrzyżowania ulicy Łaniewskiej i jej przedłużenia z odcinkiem projektowanej ulicy 1KDL, z uwagi na kolizje z wjazdem na teren działki.

c) kwestionowania wyznaczonego w planie skrzyżowania ulicy 1KDL z ulicą Strachocińską z uwagi na niewłaściwą lokalizację – oddalenie wlotu ulicy 1KDL od wlotu ulicy Narciarskiej, z uwagi na niewłaściwe zaprojektowanie, występowanie problemu ograniczonej widoczności oraz niebezpieczeństwo powstania kolizji drogowych. Wyznaczone skrzyżowanie z ulicą 1KDL nie może być traktowane jako istniejące, ponieważ część skrzyżowania objęta planem wymaga budowy od podstaw, a skrzyżowanie ul. Narciarskiej z ul. Strachochocińską celem poprawy warunków widoczności na skrzyżowaniu wymaga całkowitej przebudowy. W związku z powyższym skrzyżowanie nie jest zgodne z przepisami Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej [...],

d) kwestionowania niedostosowania (częściowego) wyznaczonego w planie układu komunikacyjnego do istniejących uwarunkowań terenowych oraz istniejącego uzbrojenia, z uwagi na przebieg istniejącej kanalizacji deszczowej kd 400. Kanalizacja deszczowa powinna przebiegać na całej długości przez tereny publiczne, nie tylko na terenie 4KDD. Przebieg linii koliduje z wyznaczonym w planie zagospodarowaniem i utrudnia możliwości inwestycyjne z uwagi na zaproponowane linie zabudowy. W związku z ustaleniami planu zachodzi potrzeba demontażu kolektora na odcinku 230m oraz budowy nowego kolektora na odcinku ponad 300 m, co obciąża budżet miasta**.**

Załącznik Nr 4 do uchwały

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 23 stycznia 2020 r.

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

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.