

**UCHWAŁA NR/21
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2021r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Augustyna Kośnego i Jarnoławskiej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471 i 1086), w związku z uchwałą Nr XIV/371/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnoławskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2019 r. poz. 350), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnoławskiej, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z

realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

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

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopiętrowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopiętrowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 9) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 10) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 11) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszko-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 13) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;

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

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

- 1) granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 10) drzewo do zachowania;
- 11) szpaler drzew objęty ochroną;
- 12) szpaler drzew;
- 13) strefa zieleni;
- 14) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 15) miejsce wskazania szerokości.

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) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;

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

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

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

14) zakłady lecznicze dla zwierząt;

15) 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;

16) 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;

17) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

18) 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;

19) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

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

21) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

22) obiekty do parkowania;

23) zieleń parkowa;

24) ogrody tematyczne – należy przez to rozumieć ogrody zoologiczne, ogrody botaniczne lub inne parki z określonym tematem, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;

25) skwery;

26) 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;

- 27) 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;
- 28) polany rekreacyjne;
- 29) łąki;
- 30) uprawy polowe i sady;
- 31) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 32) ulice;
- 33) drogi wewnętrzne;
- 34) ciągi piesze;
- 35) ciągi pieszo-rowerowe;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) 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;
- 39) 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;
- 40) szalety.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi – grupa obejmuje kategorie:
 - a) pracownie artystyczne
 - b) biura,
 - c) usługi drobne,
 - d) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - e) edukacja,
 - f) poradnie medyczne,
 - g) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - h) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - i) obiekty upowszechniania kultury,
- 2) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami usytuowanymi poza granicami planu, podanymi

- w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice o wartości 168, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice;
- 2) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
 - 3) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązująca linia 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 5m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 5) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy 0° , o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 7) budynek mieszkalny jednorodzinny, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 500 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 300 m^2 – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
 - 8) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
 - 9) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego,
 - b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.
 - 10) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) od 1MN do 18MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1U-MN należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo – rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 4) w korytarzu infrastruktury melioracyjnej obejmuje się ochroną istniejący szpaler drzew, na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej na całym obszarze objętym planem,
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) część historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Jerzmanowo we Wrocławiu, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia,

- b) następujące wskazane na rysunku planu budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
- budynki mieszkalne przy ul. Jarnoławskiej 5, 7, 9, 24, 26,
 - budynki mieszkalne przy ul. Augustyna Kośnego 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18;
- 3) w odniesieniu do obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
- a) układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - b) zieleń komponowana,
 - c) starodrzew,
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b, ochronie podlegają:
- a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) formy dachów,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) kształt otworów okiennych;
- 5) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną, o których mowa w pkt 2 lit. b, zakazuje się nadbudowy, zmiany formy elewacji oraz ukształtowania dachu, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach;
- 6) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
- a) nr 8/188/79-27 AZP - ślad osadniczy z późnego średniowiecza,
 - b) nr 9/189/79-27 AZP - ślad osadniczy z pradziejów i późnego średniowiecza,
 - c) nr 10/190/79-27 AZP - osada z późnego średniowiecza,
 - d) nr 10/227/79-27 AZP - ślad osadniczy z pradziejów, ze średniowiecza - okresu nowożytnego,
 - e) strefa ochronna stanowiska nr 189 wg wytycznych konserwatorskich – osada z pradziejów;
- 7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
- 8) w strefie, o której mowa w pkt 7, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne.

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 500 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 300 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;

§10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz 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:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
- b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
- c) dla gastronomii, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych, obiektów kształcenia dodatkowego oraz obiektów wystawienniczo-targowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla widowiskowych obiektów kultury – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc użytkowych lub dla widzów,
- e) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla biur oraz obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- h) dla krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2 należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. b, c, e oraz f nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
 - d) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - e) dla krytych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie

do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;

- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 11) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§12. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS.

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 1U-MN, 1WS – 3%;
- 2) 1U, 2U, 3U, 1UK, 1US – 30%;
- 3) 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR – 0,1%;
- 4) 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS – 0,1%;

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD oraz 4KDD.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązują szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD oraz 9KDW.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 4KDD, 5KDD oraz 9KDW.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

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

2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) i (B) nie może być większy niż 11 m,
 - b) poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B) nie może być większy niż 9 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków, o których mowa w pkt 6 lit. a nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (C) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,8;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 17) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 18) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 19) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL, 2KDD, 3KDD oraz 5KDD.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 11 m,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 9 m;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych budynku, o których mowa w pkt 6 lit. a nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem pkt 11,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 11) w wydzieleniu wewnętrznym (B) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 500 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 16) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 65% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 17) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 18) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;

- 19) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze;
- 20) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 450 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 35%,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL, przez tereny 9MN oraz 6WS.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne – nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 700 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, z zastrzeżeniem pkt 9 lit a,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 9 lit b;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż:
 - a) 500 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 250 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 37%,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 25%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,2,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) usługi drobne – w wydzieleniu wewnętrznym (B) nie dopuszcza się usług rymarskich;
- 3) edukacja – nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (C) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większy niż 47%,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym:
 - a) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,4,
 - b) poza wydzieleniem wewnętrznym (A) nie może być większa niż 1,0;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 7KDD oraz 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;

- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD, 6KDD, 7KDD oraz 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 13) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD, 6KDD, 5KDW oraz 6KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
- b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
- c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 6KDD, 4KDW oraz 5KDW.

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

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

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) produkcja drobna;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia:

- 1) usługi drobne - nie dopuszcza się usług rymarskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich;
- 2) edukacja - nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) usługi dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi;
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 9 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD, 2KDW oraz 3KDW.

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

- 1) usługi;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i w zabudowie bliźniaczej;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;

- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 10,
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 10) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6,

- a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

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

- 1) usługi;
- 2) gastronomia;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) terenowe urządzenia sportowe;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) obiekty do parkowania;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6,
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;

- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 3KDD oraz 5KDD;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

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

- 1) usługi;
- 2) gastronomia;
- 3) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) naprawa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 3 ;
- 5) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 2 oraz ust. 3;
- 6) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 7) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 8) terenowe urządzenia sportowe;
- 9) kryte urządzenia sportowe;
- 10) skwery;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) ciągi pieszo-rowerowe;
- 13) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia magazyny i handel hurtowy - nie dopuszcza się handlu hurtowego,

3. Przeznaczenia obsługa pojazdów, naprawa pojazdów oraz magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;

- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6,
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 9) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 40 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 12) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 7KDD, 1UK oraz 5WS;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,
 - c) w ramach przeznaczenia obiektu do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.
- 16) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 17) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 18) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze;

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 2, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu tożsamy z terenem 3U;
 - 2) na obszarze o którym mowa w pkt. 1 dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia: obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, magazyny i handel hurtowy, obiekty do parkowania, obiekty infrastruktury technicznej;
 - 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
 - 4) na obszarze o którym mowa w pkt 1 nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3 pkt 1, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.
 - 5) Na obszarze, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) przeznaczenia obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, magazyny i handel hurtowy dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 23% powierzchni terenu;
 - b) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
6. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL oraz 7KDD.

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

- 1) usługi, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) wystawy i ekspozycje;
- 3) mieszkania towarzyszące;
- 4) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) obiekty sakralne;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) gastronomia;
- 9) skwery;
- 10) polany rekreacyjne;
- 11) szalety;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia usługi nie dopuszcza się poradni medycznych i zakładów leczniczych dla zwierząt.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,0;
- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 5KDD, 7KDD, 3U oraz 5WS;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy,
 - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej strefy,

- c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 5KDD oraz 7KDD.

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

- 1) terenowe urządzenia sportowe;
- 2) kryte urządzenia sportowe;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) skwery;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron, w tym również z góry;
- 3) ustalenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 5) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 2 mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6,
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
 - b) w ramach obiektów do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 8) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 12) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązuje co najmniej 70% udział wód powierzchniowych lub zieleni spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy,
 - b) zielenć wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni tej strefy,

- c) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów.

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

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

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

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1KDL oraz 5WS
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) łąki;
- 2) uprawy polowe i sady;
- 3) zieleń parkowa;
- 4) skwery;
- 5) polany rekreacyjne;
- 6) ogrody tematyczne, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) wody powierzchniowe;
- 9) ciągi piesze;
- 10) ciągi pieszo-rowerowe;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia ogrody tematyczne nie dopuszcza się ogrodów zoologicznych oraz ogrodów botanicznych.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie - wody powierzchniowe.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1KDWPR oraz 2KDWPR;
- 2) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach.

§41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2WS, 3WS i 4WS** ustala się przeznaczenie - wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 2) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach.

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5WS** ustala się przeznaczenie - wody powierzchniowe.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1UK, 3U oraz 1Z;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6WS** ustala się przeznaczenie - wody powierzchniowe.

§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 ukształtowania zabudowy i 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 16 m;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6;
- 5) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§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 ukształtowania zabudowy i 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 15,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6;
- 6) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanym na rysunku planu;
- 7) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§46. 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 ukształtowania zabudowy i 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 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD**, **3KDD**, **6KDD** i **7KDD** ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i 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 obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6.

§50. 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 ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 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 17 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze.

§51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 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 10,5 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §11 pkt 6.

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

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

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDWPR i 2KDWPR** ustala się przeznaczenie:

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§.54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia