

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej 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, 1086 i 471) w związku z uchwałą Nr LIX/1391/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 230) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) 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) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 6) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 7) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 9) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiająca równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 11) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 12) 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;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 15) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 16) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 17) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 18) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW;
- 10) szpaler drzew;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) strefa zieleni;
- 13) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 14) dominanta;
- 15) obszar usytuowania dominanty;
- 16) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 17) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 18) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 19) 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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) 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) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) 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;
- 11) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) hotele dla zwierząt;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) 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;

- 19) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) 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) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) stacje paliw;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) zieleń parkowa;
- 25) skwery;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) polany rekreacyjne;
- 30) obiekty tresury zwierząt;
- 31) łąki;
- 32) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 33) ulice;
- 34) place;
- 35) drogi wewnętrzne;
- 36) ciągi piesze;
- 37) ciągi pieszo-rowerowe;
- 38) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 39) stacje transformatorowe;
- 40) stacje gazowe;
- 41) 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;
- 42) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) gastronomia,
- d) rozrywka,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) poradnie medyczne,
- h) pracownie medyczne,
- i) obiekty naukowe i badawcze,
- j) usługi drobne,
- k) produkcja drobna,
- l) obsługa pojazdów,
- m) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- n) kryte urządzenia sportowe;

2) usługi II – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) obiekty upowszechniania kultury,
- d) poradnie medyczne,
- e) pracownie medyczne,
- f) usługi drobne,
- g) produkcja drobna;

3) usługi III – grupa obejmuje kategorie:

- a) pracownie artystyczne,
- b) biura,
- c) obiekty kształcenia dodatkowego,
- d) obiekty naukowe i badawcze,
- e) poradnie medyczne,
- f) pracownie medyczne,
- g) usługi drobne,
- h) produkcja drobna,
- i) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- j) kryte urządzenia sportowe;

4) zielen i rekreacja – grupa obejmuje kategorie:

- a) zielen parkowa,
- b) skwery,
- c) terenowe urządzenia sportowe;

- 5) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) obiekty do parkowania,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) drogi wewnętrzne;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia:

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) kryte urządzenia sportowe i terenowe urządzenia sportowe nie dopuszcza się stadionów.

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

- 1) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) powierzchnia użytkowa produkcji drobnej, usług drobnych i pracowni artystycznych nie może być większa niż 200 m²;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów 1E i 1GPZ, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalnego wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 8 m;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zielen lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) 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;

- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
- a) 1UO i 2UO – należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6 MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U i 4MW-U – należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wskazaną na rysunku planu;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
 - a) historyczny układ urbanistyczny dawnej wsi Swojczyce we Wrocławiu, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, wskazany na rysunku planu,
 - b) następujące wskazane na rysunku planu budynki i budowle ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - stacja Energetyczna, obecnie budynek Stacji Energetycznej R-10 przy ul. Byczyńskiej 9,
 - stacja Energetyczna - budynek administracyjny, obecnie budynek mieszkalny przy ul. Byczyńskiej 11,
 - budynki mieszkalne przy ul. Miłoszyckiej 15, 17, 21, 35, 47, 57, 63, 65, 75, 75a,
 - mobilizacyjny schron piechoty U-6 na działce nr 15 AM-1 obręb Swojczyce;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, ochronie podlegają:
 - a) rozplanowanie,
 - b) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny,
 - c) skala zabudowy,
 - d) zieleń komponowana;
- 4) w odniesieniu do budynków i budowli wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) formy dachów i historyczny materiał pokrycia dachowego,
 - c) historyczna konstrukcja i rodzaj użytych materiałów budowlanych,
 - d) układ,
 - e) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - f) podziały okienne;
- 5) w odniesieniu do budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 2 lit. b, zakazuje się nadbudowy oraz montażu urządzeń technicznych na elewacjach i dachach;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, wskazaną na rysunku planu;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 8) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW, wskazaną na rysunku planu;

- 9) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW ochronie podlegają relikty średniowiecznych wsi i folwarków;
- 10) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie, o której mowa w pkt 9, oraz na obszarach w granicach następujących stanowisk archeologicznych oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu:
- a) stanowisko nr 17/85/80-29 AZP - osada pradziejowa, późny okres lateński,
 - b) stanowisko nr 806 (archiwalny nr 14) – ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
 - c) stanowisko nr 14/8/80-29 AZP – ślad osadnictwa z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z późnego średniowiecza,
 - d) stanowisko nr 15/83/79-29 AZP – osada z okresu wpływów rzymskich, osada z późnego średniowiecza, ślad osadnictwa z neolitu i z wczesnego średniowiecza,
 - e) stanowisko nr 28/18/80-29 AZP – ślad osadnictwa z pradziejów, ślad osadnictwa z wczesnego średniowiecza.

§ 9. Wyznacza się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granice obszaru wymagającego przekształceń, tożsame z granicami strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - b) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą wyłącznie z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach.

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

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

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego B – 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów upowszechniania kultury oraz wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla biur – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) 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 działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji parkingów samodzielnych wielopoziomowych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt. 2 lit. e, f, g, h, i, j, k, l nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 8) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji i obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,

- f) dla krytych urządzeń sportowych i terenowych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 8, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a, c należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych lub w obiektach mostowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 6) 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 5, nie było możliwe;
- 7) 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 5, nie było możliwe;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 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) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 1U-MN, 2U-MN i 3U-MN na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia dla terenów**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;

- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) drogi wewnętrzne;
- 6) 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 bliźniacze;
- 2) usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III i obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN i 5MN ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III i obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 6) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 11) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 12) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;

- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych 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, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz od terenu 2KDZ.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN-U, 3MN-U i 5MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;

- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych 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, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN-U, 6MN-U, 7MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych 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, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się od przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz od terenu 2KDZ.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN-U i 10MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) gastronomia;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12° , albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60° ;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych 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, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;

- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tych stref.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi III;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty upowszechniania kultury;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, obiekty opieki nad dzieckiem, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 7) liczba kondygnacji nadziemnych 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, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 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 20% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) usługi drobne;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy;
- 10) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 3m,
 - b) nie dopuszcza się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 3KDD z terenem 1KDPL,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 3KDL z korytarzami usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1Z i 4MW,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zielen i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza się wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejszy niż 9 m i większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielen wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 55%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
 - b) zakazuje się podziemnych obiektów do parkowania oraz parkingów terenowych otwartych;

- 11) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m łączący teren 1KDPR z korytarzami usytuowania ciągu pieszo-rowerowego na terenach 1Z, 1WS i 3MW,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 12) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 11 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 60°;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi II dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;

- 4) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zieleni i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 14,5 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi II;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym edukację oraz obiekty opieki nad dzieckiem dopuszcza wyłącznie na pierwszej kondygnacji nadziemnej;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi II;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;

- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U-MN i 3U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi II;
- 2) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 5) zielen i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące i bliźniacze;
- 2) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 6 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) trzecią kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35° i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;
- 7) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 8) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 600 m²;
- 10) budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 350 m²;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) stacje paliw;
- 4) zieleń i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu i do najwyższego punktu obudowy estetycznej, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 5;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obszarze sytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominanty od strony terenów 1KDD i 2KDL;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 3 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) w ramach ciągu pieszo-rowerowego wskazanego na rysunku planu obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 16) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,

b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW, 1KDD, 1KDL i 2KDL.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) zieleń i rekreacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 2;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

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

- 1) usługi I;
- 2) bazy budowlane i sprzętowe;
- 3) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 4) obiekty upowszechniania kultury;
- 5) zieleń i rekreacja;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo

- b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
 - b) co najmniej 30% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) zielenią i rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) 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, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) obowiązuje dominanta w obszarze usytuowania dominanty, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w obszarze sytuowania dominanty wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najniższego punktu pokrycia dachu nie może być mniejszy niż 9 m;
- 4) obowiązuje wyeksponowanie dominanty od strony terenów 3KDL i 3MW;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) na obszarze, o którym mowa w pkt 6, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenią wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych;

- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 14) parkingi terenowe otwarte dopuszcza się na nie więcej niż 25% powierzchni nawierzchni do specjalnego opracowania wyznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 2) hotele dla zwierząt;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) obiekty upowszechniania kultury;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 7) kryte urządzenia sportowe;
- 8) zieleń i rekreacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,6;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 10) w korytarzach usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo-rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m,
 - b) co najmniej 30% każdej z ich powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UO ustala się przeznaczenie:

- 1) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) zieleń i rekreacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 15 m;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 4) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania zabudowy, posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni tej strefy;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) ogrody tematyczne;
- 3) polany rekreacyjne;

- 4) łąki;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty tresury zwierząt;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie parkingi dla rowerów;
- 2) gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie na nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 3) gastronomię oraz obiekty tresury zwierząt dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obowiązuje piesze lub pieszo-rowerowe powiązanie z ciągami usytuowanymi na terenach 6KDD, 3KDL, 2Z, 4MW;
- 7) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 4 m,
 - b) co najmniej 30% powierzchni ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych.

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

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

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

- 1) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 8 lit. f.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;

- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego, wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
 - b) co najmniej 10% jego powierzchni musi stanowić powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 8 lit. f.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

2. 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 4) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 8 lit. f.

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

- 1) zieleń i rekreacja;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) ciągi piesze;
- 4) ciągi pieszo-rowerowe.

2. 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 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §13 ust. 2 pkt 8 lit. f.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery.

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

- 1) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy łączący teren 5KDD z 1KDPR oraz ciągami usytuowanymi na terenach 4MW i 1Z;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 17,5 m;
- 2) obowiązują dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowej nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) główne punkty zasilania w energię elektryczną;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 13 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) ulice;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy głównej;

- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 51 m;
- 3) obowiązuje chodnik;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje szpaler drzew;
- 7) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej obowiązuje rurociąg paliwowy;
- 8) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych, zieleni wysokiej;
- 9) obszar tożsamy z granicą wydzielienia wewnętrznego (A) wymaga remediacji.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje co najmniej jednostronny szpaler drzew;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 6) obowiązuje ścieżka rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 28 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązuje rurociąg paliwowy,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;

- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 7) obowiązują trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązują ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują zieleni spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 5) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 6) obowiązują trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązują ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 18 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują zieleni;
- 5) obowiązują trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązują ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) w korytarzu usytuowania infrastruktury technicznej wyznaczonym na rysunku planu:
 - a) obowiązują rurociąg paliwowy,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania pojazdów samochodowych i zieleni wysokiej.

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

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

- 1) obowiązują ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązują szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują zieleni spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 5) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 14 pkt 5;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10,5 m;
- 3) obowiązuje plac do zawracania.

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

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

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

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

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

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

- 1) place;
- 2) skwery;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) na co najmniej 30% powierzchni terenu obowiązuje skwer;
- 4) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie na co najwyżej 20% powierzchni terenu;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zielenń wysoką – w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 6, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 8) na obszarze, o którym mowa w pkt 6, obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób z niepełnosprawnością;
- 9) obowiązuje przestrzeń współdzielona w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, wskazanej na rysunku planu.

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

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

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

- 1) obowiązuje ciąg pieszy lub ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania posadzki, zieleni i oświetlenia;
- 3) obowiązuje zielenń;
- 4) obowiązują piesze lub pieszo-rowerowe powiązania z ciągami usytuowanymi na terenach 1WS i 6KDD.

§ 67. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 5KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW i 4KDW ustala się przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 2) obowiązuje plac do zawracania;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 2) obowiązuje plac do zawracania;
- 3) obowiązuje przestrzeń współdzielona.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

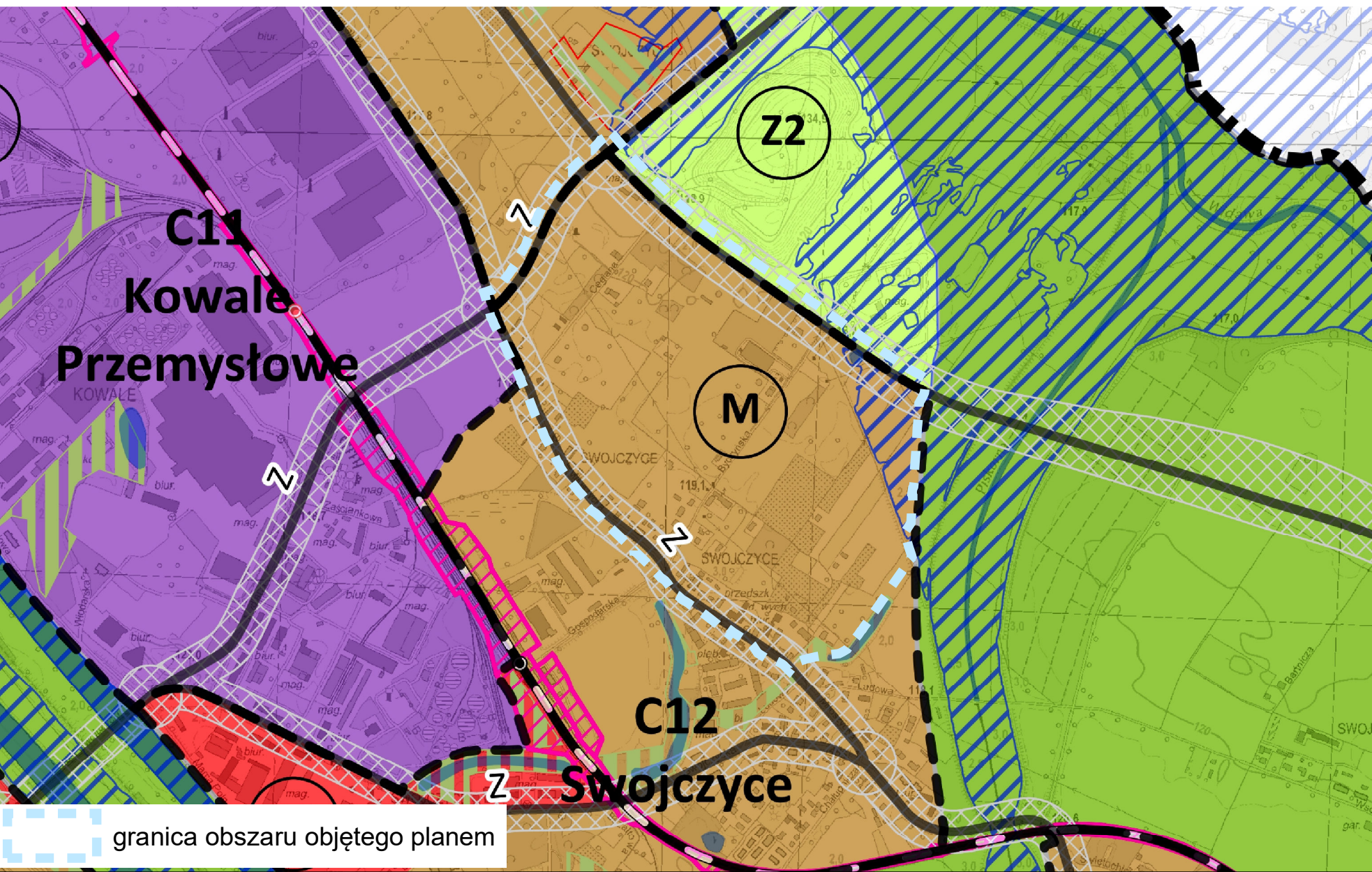
§ 71. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia**

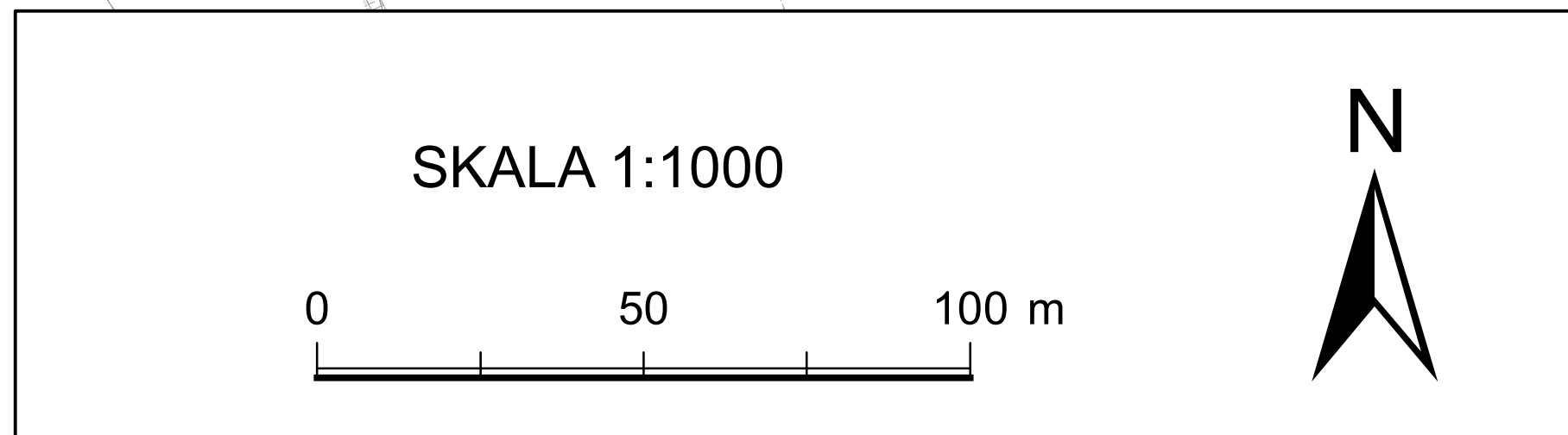
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC CEGLANEJ, MIŁOSZYCKIEJ I BYCZYŃSKIEJ WE WROCŁAWIU

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

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



- LEGENDA**
- granicza obszaru objętego planem łącznie z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - linia rozgraniczająca tereny
 - 1MN symbol terenu
 - granicza wydzielenia wewnętrznego
 - (A) symbol wydzielenia wewnętrznego
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - granicza strefy ochrony konserwatorskiej
 - granicza strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM
 - granicza strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OW
 - obiekt w ewidencji zabytków
 - granicza stanowiska archeologicznego
 - granicza strefy ochrony stanowiska archeologicznego
 - granicza obszaru w ewidencji zabytków
 - szpalery drzew
 - drzewo do zachowania
 - strefa zieleni
 - nawierzchnia do specjalnego opracowania
 - dominanta
 - obszar usytuowania dominanty
 - korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego
 - korytarz usytuowania infrastruktury technicznej
 - korytarz usytuowania ciągu pieszego
 - miejsce wskazania szerokości
 - granicza obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego
 - nieobowiązująca linia podziału nieruchomości
 - linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia
 - ciąg pieszo-rowerowy
 - MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
 - MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług
 - U teren usług
 - U-MN teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - UO teren usług edukacji
 - Z teren zieleni
 - WS teren wód powierzchniowych
 - E teren stacji transformatorowych
 - GPZ teren głównych punktów zasilania w energię
 - KDG teren ulic głównych
 - KDZ teren ulic zbiorczych
 - KDL teren ulic lokalnych
 - KDD teren ulic dojazdowych
 - KDPL teren placów
 - KDPR teren ciągów pieszo-rowerowych
 - KDW teren dróg wewnętrznych



Podkład:
Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKiM we Wrocławiu
Wrocław 12.07.2018 r.
Nr.Lic. ZKK17.TM.6642.4823.2018_0264_P

Załącznik nr 2
do uchwały Nr/20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia2020 r.

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ceglanej, Miłoszyckiej i Byczyńskiej we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) Skanska S.A. pismem w dniu 20 kwietnia 2020 r., dotyczącej działek 3/6 i 25/3 AM-17 obręb Swojczyce, w sprawie:
 - a) zmiany przebiegu drogi dojazdowej 8KDD,
 - b) zmiany przebiegu projektowanej drogi 1KDG,
 - c) zmiany przebiegu granic obszaru oznaczonego jako stanowisko archeologiczne oraz granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego, obejmujących obszar przedmiotowych działek, a oznaczonych na planie symbolem 3U;
- 2) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 30 kwietnia 2020 r., dotyczącej działki 35 AM-1 obręb Swojczyce, w sprawie usunięcia części ulicy Działoszyńskiej przechodzącej przez teren Wspólnoty Mieszkaniowej „Polana Miłoszycka” położonej przy ulicy Miłoszyckiej 69 we Wrocławiu;
- 3) Eiffage Polska Budownictwo S.A. pismem w dniu 30 kwietnia 2020 r., dotyczącej działek: 21/1 AM-2, 4/3, 5/1, 6/1, 28/1, 8/1 i 7/1 AM-17, 40/1 i 25/1 AM-4 w obrębie geodezyjnym Swojczyce, w sprawie:
 - a) zapewnienia możliwości zwężenia rezerwy terenu przeznaczonego pod drogę główną oznaczoną symbolem 1KDG,
 - b) zapewnienia możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do dróg głównych poprzez zjazdy z tych dróg,
 - c) wprowadzenia możliwości przedłużenia ul. Byczyńskiej w kierunku północnym poprzez zapewnienie w projekcie planu realizacji skrzyżowania ulicy Byczyńskiej (oznaczonej jako 3KDL) z drogą oznaczoną symbolem 1KDG;
- 4) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 29 kwietnia 2020 r. w sprawie:
 - a) przeznaczenia nieruchomości pomiędzy ulicą Ceglana, a osią ulicy Mydlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyłączeniem stref ochronnych dwóch rurociągów wysokociśnieniowych (m.in. zakaz wznoszenia budynków i zakaz składowania/magazynowania rzeczy ruchomych),
 - b) wprowadzenia do treści przyszłego planu miejscowego zakazu lokowania usług rażąco kolidujących z zabudową mieszkaniową oraz usług kolidujących z zabudową mieszkaniową,
 - c) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy osią ulicy Mydlanej, a granicą osiedla Swojczyce z osiedlem Kowale pod zabudowę mieszkaniową niską, uzupełnioną zabudową biurową niską,
 - d) wprowadzenia zakazu lokowania obiektów produkcyjnych oraz usług kolidujących z zabudową mieszkaniową i rażąco kolidujących z zabudową mieszkaniową,
 - e) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy ulicami Ceglana, a Byczyńską pod zabudowę mieszkaniową niską i zieleni z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej,
 - f) przeznaczenia działek nr 31 i 32/2 AM-1 obręb Swojczyce wyłącznie pod uprawę roli;
- 5) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 29 kwietnia 2020 r., dotyczącej działek 5 i 6/1 AM-16 obręb Swojczyce w sprawie:
 - a) modyfikacji układu komunikacyjnego oraz zmiany zagospodarowania oraz ukształtowania zabudowy na tym terenie i terenach przyległych,

b) zmiany kategorii drogi 5KDW na drogę dojazdową.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:

- 1) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 18 czerwca 2020 r., dotyczącej działek 5 i 6/1 AM-16 obręb Swojczyce w sprawie naniesienia drogi dojazdowej do posesji zgodnie z otrzymanym pozwoleniem, poprzez część działki nr 6/1 AR-16 oraz proponowanej jego lokalizacji dołączonej w załączniku;
- 2) Skanska S.A. pismem w dniu 2 lipca 2020 r., dotyczącej działek 3/6 i 25/3 AM-17 obręb Swojczyce, w sprawie:
 - a) zachowania integralności działek nr 25/3 i 3/6 poprzez poprowadzenie drogi 8KDD poza istniejącą południowo – zachodnią granicą obydwu działek,
 - b) maksymalnego ograniczenia zasięgu granic obszaru oznaczonego jako stanowisko archeologiczne 15/83/79-29 AZP oraz granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego, obejmujących obszar przedmiotowych działek, a oznaczonych na planie symbolem 3U,
 - c) zmiany przebiegu projektowanej drogi 1KDG w ten sposób, że jej przebieg zostanie odsunięty w kierunku północno – wschodnim od obecnie proponowanego, w taki sposób, aby nie naruszał integralności działki nr 3/6, ani jej obszaru zainwestowania;
- 3) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 1 lipca 2020 r., dotyczącej działek 16/6 i 24/12 AM-16 obręb Swojczyce, w sprawie:
 - a) usunięcia wschodniej linii zabudowy, która dzieli działkę 16/6 na dwie części,
 - b) zmiany funkcji działki 24/12 AM-16 obręb Swojczyce z terenów zielonych (1Z) na zgodną ze Studium tj. do funkcji – „M – obszary mieszkaniowe”, poprzez rozszerzenie jednostki 5MN,
 - c) dodania funkcji uzupełniającej do terenów mieszkaniowych tj. o możliwość zabudowy kilkudziesięciu garaży,
 - d) wydłużenia drogi wewnętrznej 6KDD i umożliwienia skomunikowania działki 24/12 z drogą publiczną,
 - e) zaplanowania drogi wewnętrznej do północno wschodniej części działki 16/6 z wykorzystaniem istniejącego sięgacza (działka nr 13),
 - f) zmiany minimalnej powierzchni działki dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej dla jednostki 5MN na wartość 300 m² z 350 m²,
 - g) poszerzenia przeznaczenia jednostki 5MN o obiekty do parkowania – możliwości zabudowy większą ilością garaży i handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 4) 1 osobę fizyczną pismami w dniu 2 lipca 2020 r., dotyczące działek 13, 19 AM-1 oraz działki 25 AM-2 obręb Swojczyce, w sprawie:
 - a) korekty przewidzianej trasy olimpijskiej tak, by zminimalizować straty areału wynikłe z planowanego przeprowadzenia tejże drogi przez majątek składającej uwagę,
 - b) rozplanowania możliwości zjazdu z powstającej drogi tak, by możliwe było korzystanie z działek,
 - c) wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 13 AM-1 funkcji terenu napraw pojazdów,
 - d) dodania usług hotelarskich oraz zgody na zabudowę powyżej 12m oraz 4 kondygnacji zgodnie z obowiązującym studium dla działki 25 AM-2,
 - e) zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych poprzez wymianę działek 13, 19 AM-1 za działki 14/3, 14/4, 17, 18/23, 15/2, 16/2, 20/2, 21/4, 22/2, 24/2, 25/2, 26/1, 26/2 AM-18 obręb Swojczyce;
- 5) Eiffage Polska Budownictwo S.A. pismem w dniu 2 lipca 2020 r., dotyczącej działek: 21/1 AM-2, 4/3, 5/1, 6/1, 28/1, 8/1 i 7/1 AM-17, 40/1 i 25/1 AM-4 w obrębie geodezyjnym Swojczyce, w sprawie:

- a) zapewnienia możliwości zwężenia rezerwy terenu przeznaczonego pod drogę główną oznaczoną symbolem 1KDG,
 - b) zapewnienia możliwości realizacji obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do dróg głównych poprzez zjazd z tych dróg,
 - c) wprowadzenia możliwości przedłużenia ul. Byczyńskiej w kierunku północnym poprzez zapewnienie w projekcie planu realizacji skrzyżowania ulicy Byczyńskiej (oznaczonej jako 3KDL) z drogą oznaczoną symbolem 1KDG,
 - d) wskazania w części opisowej lub graficznej realizacji skrzyżowania dróg: 1KDG z 3 KDL;
- 6) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 3 lipca 2020 r., dotyczącej działek: 14, 16/5, 16/6 położonych przy ulicy Ceglanej 8, w sprawie:
- a) zmiany parametrów drogi 6KDW lub ustanowienia dla działek zlokalizowanych przy ulicy Ceglanej 8 dojazdu z drogi 1KDG lub 1KDZ,
 - b) zlokalizowania terenów dotyczących usług edukacyjnych 1UO bardziej w centrum osiedla,
 - c) przeanalizowania wielkości planowanych placówek oświatowych i zlokalizowanie terenu 1UO przy istniejącej już placówce na terenie 2UO lub intensyfikacji zabudowy np. przeznaczenie terenu 1U i 3U w części lub całości na np. MW;
- 7) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 3 lipca 2020 r., dotyczącej działek: 14, 16/5, 16/6 położonych przy ulicy Ceglanej 8, 10 w sprawie:
- a) poszerzenia drogi 6KDW do 18 i przywrócenia jej statusu drogi publicznej lub przedłużenia drogi 2KDL w kierunku północno-zachodnim, w taki sposób aby działka nr 14 uzyskała dostęp do tak przedłużonej drogi,
 - b) dopuszczenia na terenie 1U obiektów hotelowych,
 - c) usunięcia podwójnych szpalerów drzew w obszarze 1U i przesunięcia ich w obszar drogi oraz przesunięcia linii zabudowy terenu 1U od strony 1KDG o 10m bliżej drogi,
 - d) usunięcia rozbieżności i zmniejszenia nasycenia miejscami parkingowymi tak, jak w sąsiednim terenie w uchwalonym MPZP nr 624,
 - e) podwyższenia wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 na 2,3 tak jak dla 1U w MPZP 624.

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wniesionych w trakcie trzeciego wyłożenia przez:

- 1) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 1 września 2020 r., dotyczącej działek 12 i 16/1 AM-16 obręb Swojczyce, w sprawie:
- a) braku bezpośredniego dostępu do drogi 5KDD lub 5KDW z działki nr 12,
 - b) zaprojektowania skrzyżowania dróg 5KDD i 5KDW tak, aby zapewniało ono bezpośredni dojazd do wskazanej działki nr 12,
 - c) nie wyrażenia zgody na zmiany w planie, których celem byłoby zrealizowanie dojazdu do części działki 16/6 kosztem powierzchni działek 12 i 16/1;
- 2) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 2 września 2020 r. w sprawie:
- a) przeznaczenia nieruchomości pomiędzy ulicą Ceglana, a granicą obszaru objętego niniejszym projektem wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z wyłączeniem dwóch stref ochronnych: gazociągu wysokociśnieniowego relacji Ostrów Wielkopolski – Wrocław i rurociągu paliwowego wysokociśnieniowego,
 - b) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy osią ulicy Mydlanej, a granicą osiedla Swojczyce z osiedlem Kowale pod zabudowę mieszkaniową niską, uzupełnioną zabudową biurową niską,

- c) wprowadzenia zakazu lokowania obiektów produkcyjnych oraz usług kolidujących i usług rażąco kolidujących z zabudową mieszkaniową,
 - d) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy ulicami Ceglana, a Byczyńską pod zabudowę mieszkaniową niską wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zielenią, z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej,
 - e) dopuszczenia możliwości lokowania małych boisk i placów zabaw jako uzupełnienia dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - f) dokonania w projekcie planu miejscowego modyfikacji uwzględniających dołączony wniosek do zmiany Studium;
- 3) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 2 września 2020 r. w sprawie:
- a) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy ulicami Ceglana, a Byczyńską pod zabudowę mieszkaniową niską wraz z infrastrukturą i zielenią, z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszczenia możliwości lokowania małych boisk i placów zabaw jako uzupełnienia dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - c) przeznaczenia działek nr 31 i nr 32/2 AM-1 obręb Swojczyce pod uprawę roli,
 - d) przeznaczenia nieruchomości pomiędzy ulicą Ceglana, a granicą obszaru objętego niniejszym projektem wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z przydomowymi ogródkami z wyjątkiem stref ochronnych gazociągu i rurociągu paliwowego,
 - e) dokonania korekty przebiegu tras olimpijskiej i jeliczańskiej,
 - f) korekty przeznaczenia poszczególnych nieruchomości w sposób wskazany w dołączonym wniosku o zmianę Studium;
- 4) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 2 września 2020 r. w sprawie:
- a) przeznaczenia nieruchomości pomiędzy ulicą Ceglana, a granicą obszaru objętego niniejszym projektem wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z przydomowymi ogródkami z wyjątkiem stref ochronnych gazociągu i rurociągu paliwowego,
 - b) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy ulicami Ceglana, a Byczyńską pod zabudowę mieszkaniową niską wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zielenią, z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej,
 - c) dopuszczenia możliwości lokowania małych boisk i placów zabaw jako uzupełnienia dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - d) przeznaczenia działek nr 31 i nr 32/2 AM-1 obręb Swojczyce pod uprawę roli (zgodnie z aktualnym przeznaczeniem i sposobem korzystania),
 - e) dokonania korekty przebiegu tras olimpijskiej i jeliczańskiej,
 - f) korekty przeznaczenia poszczególnych nieruchomości w sposób wskazany w dołączonym wniosku o zmianę Studium;
- 5) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 3 września 2020 r., dotyczącej działki 47/6 AM-17 obręb Swojczyce, w sprawie:
- a) wprowadzenia mniejszej szerokości ulicy 4KDD na wysokości działki 47/6,
 - b) zmiany lokalizacji wjazdu na ulicę 4KDD poza obszar działki 47/6,
 - c) zmiany wymogu obustronnego chodnika ulicy 4KDD na chodnik przynajmniej jednostronny,
 - d) zmniejszenia szerokości ulicy 3KDL na wysokości działki 47/6,
 - e) zmiany wymogu obustronnego chodnika ulicy 3KDL na chodnik przynajmniej jednostronny;
- 6) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 3 września 2020 r., dotyczącej działek 16/6 i 24/12 AM-16 obręb Swojczyce, w sprawie:

- a) usunięcia linii zabudowy na wschodnim odcinku działki 16/6 od końca działki nr 17 do wału przeciwpowodziowego,
 - b) zmiany funkcji dla działki 24/12 AM-16 obręb Swojczyce z terenów zielonych (1Z) na zgodną ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia (uchwała nr L/1177/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 11 stycznia 2018 r.) tj. do funkcji – „M – obszary mieszkaniowe”, poprzez rozszerzenie jednostki 5MN;
- 7) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 3 września 2020 r., dotyczącej działki 35 AM-1 obręb Swojczyce, w sprawie usunięcia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 680 części ulicy Działoszyńskiej przechodzącej przez teren Wspólnoty Mieszkaniowej „Polana Miłoszycka” położonej przy ulicy Miłoszyckiej 69;
- 8) Skanska S.A. pismem w dniu 3 września 2020 r., dotyczącej działek 3/6 i 25/3 AM-17 obręb Swojczyce, w sprawie:
- a) zachowania integralności działek nr 25/3 i 3/6 poprzez poprowadzenie drogi 8KDD poza istniejącą południowo – zachodnią granicą obydwu działek,
 - b) maksymalnego ograniczenia zasięgu granic obszaru oznaczonego jako stanowisko archeologiczne 15/83/79-29 AZP oraz granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego, obejmujących obszar przedmiotowych działek, a oznaczonych na planie symbolem 3U,
 - c) zmiany przebiegu projektowanej drogi 1KDG w ten sposób, że jej przebieg zostanie odsunięty w kierunku północno – wschodnim od obecnie proponowanego, w taki sposób, aby nie naruszał integralności działki nr 3/6, ani jej obszaru zainwestowania;
- 9) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 4 września 2020 r., dotyczącej działki 25/4 obręb Swojczyce, w sprawie zmiany planowanego przeznaczenia terenu 1U na zabudowę wielomieszkaniową;
- 10) ARKOP pismem w dniu 4 września 2020 r., dotyczącej działek 29, 34/2, 28/1, 25/1, 31/1, 31/2 położonych w rejonie ulic Ceglanej i Miłoszyckiej, obręb Swojczyce, w sprawie:
- a) wykreślenia w MPZP 680.5 w §13.2.2 wskaźnika ilości miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ilości 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie i zamiast tego wpisanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) zmiany w MPZP 680.5, §19 ust.1 w ten sposób, iż otrzyma on następujące brzmienie: „1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, 1a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.”,
 - c) zmiany w MPZP 680.5, §19 punktów 2), 7) oraz 8) w ten sposób, iż otrzymają one następujące brzmienie: „2. Na terenach, których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię; 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem pkt 8 i dopisania: w zabudowie jednorodzinnej, liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4 w zabudowie wielorodzinnej, 8) trzecią kondygnację nadziemną: w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20m;”,
 - d) dodania w MPZP 680.5 w §19 po punkcie 8 punktu 8a) w następującym brzmieniu: „8a) czwartą kondygnację nadziemną w zabudowie wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m;”,

- e) zmiany w MPZP 680.5, §22 w ten sposób, iż otrzyma on następujące brzmienie: „§22 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8MN-U i 10MN-U ustala się przeznaczenie: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) skreślony, 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi III, handel detaliczny małopowierzchniowy A, gastronomię i obiekty upowszechniania kultury; 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne; 4) skreślony; 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m; 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia: a) nie większym niż 12°, albo b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 60°; 7) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 8; 8) czwartą kondygnację nadziemną dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami co najmniej dwuspadowymi, o nachyleniu połaci dachowych większym niż 35 stopni i o ściankach kolankowych o wysokości nie większej niż 1,20 m; 9) skreślony, 10) skreślony.”,
- f) przesunięcia w kierunku północnym drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL w taki sposób, aby jej oś znalazła się w osi drogi 8KDD,
- g) skorygowania zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej w rejonie terenu 1MN-U tak aby pokrywał się z przebiegiem granicy obszaru w ewidencji zabytków;
- 11) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 3 września 2020 r., dotyczącej działki 45/3 AM-17 obręb Swojczyce, w sprawie:
- a) zmniejszenia szerokości ulicy 4KDD,
 - b) przesunięcia ulicy 4KDD w stronę północno – wschodnią;
- 12) 1 osobę fizyczną pismem w dniu 4 września 2020 r. w sprawie:
- a) przeznaczenia nieruchomości pomiędzy ulicą Ceglana, a granicą obszaru objętego projektem nr 680 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z przydomowymi ogródkami z wyjątkiem stref ochronnych: gazociągu i rurociągu paliwowego,
 - b) przeznaczenia nieruchomości położonych pomiędzy ulicami Ceglana, a Byczyńską pod zabudowę mieszkaniową niską wraz z towarzyszącą infrastrukturą i zielenią, z preferencją dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) dopuszczenia możliwości lokowania niewielkich boisk i placów zabaw jako uzupełnienia dominującej funkcji mieszkaniowej,
 - d) przeznaczenia działek nr 31 i nr 32/2 AM-1 obręb Swojczyce wyłącznie pod uprawę roli (zgodnie z aktualnym przeznaczeniem i sposobem korzystania),
 - e) skorygowania przebiegu tras olimpijskiej i jeliczańskiej,
 - f) przeznaczenia poszczególnych nieruchomości w sposób wskazany w dołączonym wniosku o zmianę Studium;
- 13) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 4 września 2020 r., dotyczącej działek 8, 4, 2 AM-16 i 23 AM-17 obręb Swojczyce, w sprawie:
- a) zlikwidowania fragmentu ulicy Murowanej,
 - b) wybudowania łącznika ulicy Murowanej z ulicą Miłoszyką przy przedszkolu.

Załącznik nr 4
do uchwały Nr...../20
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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