

**UCHWAŁA NR/2021
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic
Międzyzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1083 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą Nr LVII/1349/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 186) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyzyleskiej i Gazowej 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 urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;

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

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) akcent architektoniczny – część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 2) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 3) dominanta – obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 5) obowiązująca ciągła linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli na całej długości tej linii, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 7) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 8) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 9) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 10) parking rowerowy zamknięty – budowla lub budynek albo ich część przeznaczona do przechowywania rowerów i zabezpieczona przed ogólnym dostępem;
- 11) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 12) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów lub rowerów;
- 13) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 17) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 18) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 19) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;

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

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) obowiązująca ciągła linia zabudowy;
- 9) symbol linii zabudowy;
- 10) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 11) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 13) korytarz usytuowania przejścia, przejazdu bramowego;
- 14) szpaler drzew;
- 15) drzewo do zachowania;
- 16) strefa zieleni;
- 17) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 18) dominanta;
- 19) akcent architektoniczny;
- 20) obszar usytuowania dominanty;
- 21) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 22) 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.

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 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) 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;
 - 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 9) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 10) 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;
 - 11) 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;
 - 12) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 13) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 15) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 16) 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) produkcja;
- 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) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty do parkowania;
- 22) zieleń parkowa;
- 23) skwery;
- 24) 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;
- 25) 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;
- 26) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć ciek i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 27) linie kolejowe;
- 28) stacje i przystanki kolejowe;
- 29) bocznice kolejowe;
- 30) ulice;
- 31) place;
- 32) drogi wewnętrzne;
- 33) ciągi piesze;
- 34) ciągi pieszo-rowerowe;
- 35) pętle transportu publicznego;
- 36) stacje transformatorowe;
- 37) stacje gazowe;
- 38) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 39) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi 1 – grupa obejmuje kategorie:
 - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty upowszechniania kultury,
 - d) pracownie artystyczne,
 - e) biura,

- f) wystawy i ekspozycje,
 - g) usługi drobne,
 - h) pracownie medyczne,
 - i) poradnie medyczne,
 - j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - l) produkcja drobna;
- 2) usługi 2 – grupa obejmuje kategorie:
- a) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
 - b) rozrywka,
 - c) kryte urządzenia sportowe,
 - d) edukacja;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
- a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej;
- 5) zieleni urządzona – grupa obejmuje kategorie:
- a) zieleni parkowa,
 - b) skwery,
 - c) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) infrastruktura kolejowa – grupa obejmuje kategorie:
- a) linie kolejowe,
 - b) stacje i przystanki kolejowe,
 - c) bocznice kolejowe,
 - d) ulice,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) ciągi piesze,
 - g) ciągi pieszo-rowerowe.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia edukacja – dopuszcza się wyłącznie przedszkola.

§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) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;

- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie szeregowej dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 250 m²;
- 5) handel detaliczny małopowierzchniowy B dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 9 m;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 1MN ÷ 10MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW ÷ 3MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) 1MW-U ÷ 12MW-U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) 3U należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) historyczny zespół budynków mieszkalnych pracowników gazowni, zlokalizowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, wskazanej na rysunku planu, wpisany jest do rejestru zabytków – nr rejestru A/1582/414/Wm, decyzja z dnia 07.10.1982 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar historycznego układu przestrzennego Tarnogaju, wskazaną na rysunku planu;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 2, przedmiotem ochrony są:
 - a) następujące wskazane na rysunku planu budynki oraz obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia:
 - budynki mieszkalne przy ul. Gazowej 16, 20, 22,
 - budynki mieszkalne przy ul. Tarnogajskiej 35-59,
 - budynek techniczny przy budynkach mieszkalnych pracowników gazowni przy ul. Złotostockiej 22,
 - historyczny układ urbanistyczny osiedla Tarnogaj wraz z budynkami ujętymi w gminnej ewidencji,
 - b) historyczny układ funkcjonalno-przestrzenny oraz drogowy,
 - c) zachowany historyczny sposób zagospodarowania terenu,
 - d) starodrzew,
 - e) historyczna nawierzchnia ciągów komunikacyjnych;
- 4) w odniesieniu do budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 3 lit. a tiret pierwsze, drugie i trzecie, ochronie podlegają:
 - a) bryła i gabaryty budynków,
 - b) forma architektoniczna,
 - c) artykulacja i sposób opracowania elewacji,
 - d) detal architektoniczny,
 - e) formy dachów;

- 5) w odniesieniu do budynków objętych ochroną, o których mowa w pkt 4, zakazuje się nadbudowy, montażu urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji na elewacjach i dachach;
- 6) na obszarze w granicach stanowisk archeologicznych: nr 621 – ślad osadniczy z neolitu kultury ceramiki sznurowej, nr 632 – osada wczesnego średniowiecza oraz w granicach ich stref ochronnych, wskazanych na rysunku planu, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 250 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - b) 2 m² – dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 5 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej,
 - b) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 30°.

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w 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 – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla gastronomii, rozrywki oraz obiektów upowszechniania kultury – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji, obiektów sakralnych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

- h) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
- j) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
- k) dla krytych urządzeń sportowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. c, d, f, g h, i oraz j nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;
- 6) parkingi samodzielne jednopoziomowe dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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 edukacji – 1 miejsce postojowe na 1 oddział,
 - d) dla biur i obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - f) dla krytych urządzeń sportowych – 20 miejsc postojowych 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 10) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 8 lit. a należy usytuować w parkingach rowerowych zamkniętych;
- 11) co najmniej 50% parkingów rowerowych zamkniętych obowiązuje jako wbudowane.

§16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

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

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UK, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U na 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 5MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U na 3%;
- 3) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1, edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 5) parking samodzielny jednopoziomowy nadziemny dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 55°, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,5;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) 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, którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 12°, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (B) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 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 0,8;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, 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 terenów 1KDD i 1KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (B) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (B) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (B) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 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 0,8;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu tarasu na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nie może być większy niż 5 m;

- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższej położonego punktu tarasu na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nie może być większy niż 3 m;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,1;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 5) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 13 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 50°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 55°;
- 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 1,1;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, 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 terenów 3KDD, 5KDW i 7KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukację obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, 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 terenów 3KDD i 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 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) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi 1 i edukację;
- 2) usługi 1 i edukację dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7,5 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 55°;
- 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;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) 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 terenów 3KDD i 8KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) edukacja;
- 4) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

- 8) 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 50% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 4KDW i 9KDW.

§30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) edukacja;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 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) dla przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 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 2,5;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 5KDW i 6KDW.

§31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) edukacja;
- 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) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte;
- 3) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6,5 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) 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 80% powierzchni tej strefy;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 13) dla obiektów w ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w §15 pkt 2 oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w §15 pkt 10 i 11.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 6KDW, 7KDW i 10KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie w kondygnacji podziemnej oraz na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 7) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 13) 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 50% powierzchni tej strefy;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 15) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 1KDZ z terenem 1KDW.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 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 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

- 13) 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;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 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 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,1;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) 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;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD, 3KDD, 10KDW oraz od ul. Czesława Klimasa.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) w korytarzu usytuowania przejścia, przejazdu bramowego obowiązuje przejście o wysokości co najmniej 6 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 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 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,8;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) 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 90% powierzchni tej strefy;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 16) obowiązuje przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu;
- 17) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu.

4. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD, 8KDW oraz od ul. Czesława Klimasa.

§36.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) w wydzieleniach wewnętrznych (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne, parkingi terenowe otwarte, parkingi rowerowe, zieleń urządzoną;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A);
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16,5 m;
- 6) w wydzieleniach wewnętrznych (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w wydzieleniach wewnętrznych (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,4;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) 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 60% powierzchni tej strefy;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 14) obowiązuje przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu;
- 15) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 16) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1KDZ oraz 8KDW;
- 17) w korytarzu przejścia bramowego [pb] obowiązuje przejście łączące teren 1KDPR z terenem 3KDL;
- 18) dla obiektów w ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące parkowania pojazdów samochodowych, o których mowa w §15 pkt 2 oraz ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w §15 pkt 10 i 11.

3. Dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 3KDL i 8KDW.

§37.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) usługi 1 i usługi 2 dopuszcza się wyłącznie do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2,5;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy;
- 10) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 13) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo i trasa rowerowa łączące tereny 2KDL, 3KDL, oraz ul. Czesława Klimasa usytuowaną poza granicami planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDL, 3KDL oraz od ul. Czesława Klimasa.

§38.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) edukacja;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,7;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% 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;

- 7) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni każdej strefy;
- 8) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) dla obiektów w ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia dotyczące miejsc postojowych dla rowerów, o których mowa w §15 pkt 10 i 11.

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

§39.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenów 1KDZ i 2KDL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie dopuszcza się biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 16 m;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 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 strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy;
- 16) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 17, 18 i 19;
- 17) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 16, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania

jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

- 18) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 16, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 19) obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 15% powierzchni obszaru nawierzchni do specjalnego opracowania, o którym mowa w pkt 16;
- 20) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 21) obowiązuje szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 22) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa łączące tereny 2KDL oraz 6MW-U.

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

§40.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje przedszkole o powierzchni użytkowej co najmniej 500 m²;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 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 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) 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;
- 15) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;

- 16) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4m łączący tereny 2KDL, 4KDD, 2Z, 5U, 5KDD oraz tereny zieleni usytuowane poza granicami planu;
- 18) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

§41.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 5) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej;
- 8) zieleń urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenów 2KDL i 1KDWPL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 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) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% 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) obowiązują szpalery drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 16) obowiązują ochrona drzewa do zachowania, wskazanego na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ograniczony granicami wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy,
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDL i 5KDD;
- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §15 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 1KDWPL, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku usytuowania miejsc postojowych towarzyszących na terenie 1KDWPL miejsca te nie mogą obejmować powierzchni większej niż 30% powierzchni tego terenu.

§42.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony terenu 1KDWPL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) biura nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 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) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 4 miejsca postojowe;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) w wydzieleniu wewnętrznym (A) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

- 13) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3;
- 15) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 17) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 18) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący się z terenem 5KDD.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDD;
- 2) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w §15 pkt 2, należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą lub na terenie 1KDWPL, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w przypadku usytuowania miejsc postojowych towarzyszących na terenie 1KDWPL miejsca te nie mogą obejmować powierzchni większej niż 30% powierzchni tego terenu.

§43.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MW-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi 1;
- 3) usługi 2;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona.

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

- 1) na pierwszej kondygnacji nadziemnej od strony 2KDL obowiązują usługi 1 i usługi 2, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nie dopuszcza się biur na pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 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) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 5) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 9) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 6, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 15°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;

- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 16) 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;
- 17) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 18) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 19 i 20;
- 19) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 20) w obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 18, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 21) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 22) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący się z terenem 5KDD;
- 23) co najmniej 30% miejsc postojowych, o których mowa w §15 pkt 2 lit. b, należy usytuować w podziemnych obiektach do parkowania.

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

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

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) obowiązuje dominanta na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 22 m;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 45°;
- 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 3,5;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 8% powierzchni działki budowlanej;

- 10) 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 40% tej strefy;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,8;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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 terenów 2KDD i 4KDW.

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

- 1) edukacja;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) pracownie medyczne;
- 5) poradnie medyczne;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) obiekty do parkowania;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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, którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDW i 4KDW.

§47.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej;
- 7) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 7 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 45°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) 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 5KDW.

§48.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) obowiązuje dominanta na obszarze usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 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 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 8) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 5, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 15°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 2;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący teren 4KDD z terenem 9MW-U.

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

§49.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej;
- 5) zieleń urządzona.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki, których więcej niż 50% powierzchni użytkowej zajmuje handel detaliczny małopowierzchniowy B nie mogą mieć mniej niż dwie kondygnacje nadziemne na co najmniej 50% ich powierzchni zabudowy;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 18 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach od strony ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznej ściany budynku;
- 6) wymiar pionowy obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, mierzony od jej najniższego punktu na dachu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 3 m;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 45°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;

- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 12) obowiązuje akcent architektoniczny, wskazany na rysunku planu.

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

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

- 1) obiekty sakralne;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

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

- 1) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 17 m;
- 2) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 12° i nie większym 70°;
- 3) obowiązuje dominanta, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 45%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 1,2;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) 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 60% powierzchni tej strefy;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 3KDD i 8KDW.

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) 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 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

- 4) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j i pkt 8 lit. e.

§52.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP** i **3ZP** ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) 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 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j i pkt 8 lit. e.

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

- 1) zieleń urządzona;
- 2) wody powierzchniowe;
- 3) 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 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2 lit. j i pkt 8 lit. e.

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

- 1) zieleń urządzona, z ust. 2 pkt 1;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w ramach przeznaczenia zieleń urządzona nie dopuszcza się terenowych urządzeń sportowych;
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszy oraz trasa rowerowa o łącznej szerokości co najmniej 4 m łączące teren 1KDZ z terenem usytuowanym po północnej stronie granicy obszaru objętego planem.

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

- 1) infrastruktura kolejowa;

2) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę klasy zbiorczej dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu wewnętrznym (A);
- 2) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego.

§56.1. 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) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 6) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 7) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 60% powierzchni tej strefy;
- 8) obowiązują obustronne szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje akcent architektoniczny wskazany na rysunku planu.

§57.1. 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 20 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni tej strefy;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

§58.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** ustala się przeznaczenie - ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;

- 4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 6) 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 60% powierzchni tej strefy;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 8) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§59.1. 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) 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 40,5 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje torowisko;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 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) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 9) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 5MW-U oraz 6MW-U;
- 10) 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 60% powierzchni tej strefy;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

§62. 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 10 m;
- 3) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 4) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 3, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji.

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

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

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

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

- 1) ulice;
- 2) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 3) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) obowiązuje obustronny chodnik;
- 3) obowiązuje trasa rowerowa;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 16 pkt 6.
- 5) obowiązuje jednostronny szpaler drzew;
- 6) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania, na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 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) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ograniczony granicami wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - a) produkcja,
 - a) magazyny i handel hurtowy.
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;

- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 8 m.

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

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

§66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,5 m.

§68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 7 m.

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

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

§71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6,5 m;
- 2) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu.

§73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 KDW** ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

§75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDPR ÷ 5KDPR** ustala się przeznaczenie:

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

§76.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDT** ustala się przeznaczenie:

- 1) pętle transportu publicznego;
- 2) skwery;
- 3) ciągi piesze;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje torowisko tramwajowe;
- 2) obowiązuje chodnik;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 10%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,02;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 9, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania

jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;

- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ przez teren 7MW-U;
- 2) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w §15 pkt 2.

§77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDWPL** ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) skwery;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej;
- 6) obiekty kształcenia dodatkowego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 7) produkcja, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 8) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 9) obiekty do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

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 podziemne;
- 2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 5) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 4, obowiązuje wymóg jednolitego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 6) obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 30% powierzchni obszaru nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 5;
- 7) szerokość placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 47,5 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ograniczony granicami wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - b) produkcja,
 - c) magazyny i handel hurtowy,
 - d) obiekty kształcenia dodatkowego,
- 3) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 9 m.

§78. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia