



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 kwietnia 2022 r.

Poz. 1751

UCHWAŁA NR LI/1348/22 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyleskiej 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 2022 r. poz. 559 i 583) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 Międzyleskiej i Gazowej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 186) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Międzyleskiej 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) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, 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;

- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 11) 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 budowlanego; 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 budowlanego 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 budowlanego, 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) korytarz usytuowania ciągu pieszego;
- 23) 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 przysyłaniem 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 cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 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) obiekty infrastruktury kolejowej – 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 3,5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 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, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) wymiaru pionowego budynku lub budowli przekrytej dachem,

- b) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - d) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - e) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 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) $1MN \div 10MN$ należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) $1MW \div 3MW$ należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) $1MW-U \div 12MW-U$, $1U-MW$ 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 3 lit. a tiret pierwsze, drugie i trzecie, 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 i w strefach zamieszkania 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 postojowego 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.

§ 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 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, 1U-MW, 1KDWPL, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW 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;
- 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, o 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 oraz 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;

- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
- a) nie większym niż 12° , albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50° ;
- 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się 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 oraz 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 3 m;
- 8) połacie dachowe, z zastrzeżeniem pkt 9, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12° , albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50° ;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się o kącie nachylenia nie większym niż 12° ;
- 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się 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 oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniach wewnętrznych (A) i (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, z zastrzeżeniem pkt 9, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 9) w wydzieleniu wewnętrznym (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się 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 oraz 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 najwyżej 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°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,7;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 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 wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz parkingi terenowe otwarte;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie w wydzielaniu 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 najwyższego położonego punktu tarasu na nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1, nie może być większy niż 4 m;
- 8) w wydzielaniu 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 wydzielaniu wewnętrznym (B) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50° ;
- 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 roślinność, 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 wydzielaniu wewnętrznym (A) dopuszcza się wyłącznie parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne oraz 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 roślinność, 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, 6KDW i 8KDW.

§ 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:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 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, 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:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 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) połączenie dachowe, dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia:
 - a) nie większym niż 12°, albo
 - b) nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 50°;
- 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 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) połączenie 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 wegetację, 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, 3KDW i 4KDW.

§ 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 oraz 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, 5KDW, 6KDW i 8KDW.

§ 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) zielen 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;
- 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.

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) zielen 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 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 roślinność, 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 roślinność, 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, 8KDW 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) zielen 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 [pb] obowiązuje przejście o wysokości co najmniej 4,5 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 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 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 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) zielen 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 oraz zielen 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, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 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;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% 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 60% powierzchni tej strefy;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 15) obowiązuje przejazd bramowy wyznaczony na rysunku planu;
- 16) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 17) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy o szerokości co najmniej 4 m łączący tereny 1KDZ oraz 7KDW;
- 18) w korytarzu przejścia bramowego [pb] obowiązuje przejście łączące teren 1KDPR z terenem 3KDL;
- 19) 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 1KDZ, 3KDL i 7KDW.

§ 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 pieszy i trasa rowerowa łączące tereny 2KDL, 3KDL, 1KDZ 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) zieleni 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;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% 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 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;
- 9) w strefach zieleni, wyznaczonych na rysunku planu, nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 10) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 12) 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 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, o której mowa w pkt 5, 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 12°;
- 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 3;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% 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;
- 14) 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 50% powierzchni każdej strefy;
- 15) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 16) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 15, obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji;
- 17) obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 15% powierzchni obszaru nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 15;
- 18) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 19) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;

20) w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr] obowiązuje ciąg pieszy i trasa rowerowa, łączące tereny 6MW-U oraz 2KDL i 1KDZ.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ 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) zielen 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 zielen 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, o której mowa w pkt 5, 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 12°;
- 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 3;
- 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 4 m łączący tereny 2KDL, 4KDD, 2Z, 1U-MW, 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) zielenć 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 zielenć 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, o której mowa w pkt 6, 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) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 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 roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;

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

16) obowiązuje 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 w granicach 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) zieleni 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 zieleni 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, o której mowa w pkt 6, 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 12°;
- 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 3;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 15;
- 15) w wydzieleniu wewnętrznym (A) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 16) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 17) 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) zieleni 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 2KDL 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) 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, o której mowa w pkt 6, 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) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 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 3;
- 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;
- 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-MW** ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi 1;
- 2) usługi 2;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 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 2KDL oraz 4KDD 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) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 25 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, o której mowa w pkt 6, 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) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 3,7;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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 5KDD.

§ 45. 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 usytuowania dominanty, wskazanym na rysunku planu;
- 4) w wydzielaniu 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 niż 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.

§ 46. 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 niż 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 47. 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 niż 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 wegetację, 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.

§ 48. 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 niż 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.

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

§ 49. 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) zielen 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) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 4, 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 1,2;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% 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 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) obiekty do parkowania;
- 5) 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 niż 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. e oraz j.

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

§ 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 oraz 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) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których 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 wegetację, retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) w korytarzu usytuowania ciągu pieszego [cp]:
 - a) obowiązuje ciąg pieszy o szerokości co najmniej 2 m łączący teren 1KDD z terenem 2KDD oraz teren 2KDD z terenem 3KDD,
 - b) dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości co najmniej 3 m;
- 4) nie obowiązują ustalenia, o których mowa w § 15 pkt 2 lit. j oraz 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 wegetację, 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 oraz pkt 8 lit. e.

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

- 1) zieleń urządzona, z zastrzeżeniem 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 grupy kategorii przeznaczenia terenu 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 wegetację, 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) obiekty infrastruktury kolejowej;
- 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 wydzieleniu 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 wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 31 m;
- 4) obowiązują obustronne chodniki;
- 5) obowiązuje trasa rowerowa;
- 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 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) 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) obowiązuje ochrona drzew do zachowania, wskazanych na rysunku planu;
- 7) 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 tramwajowe;
- 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) 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 zielen 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 w granicach 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 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 **3KDW** 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 **4KDW** 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 **5KDW** 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.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KDW** 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 **7KDW** 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 6,5 m.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDW** 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.

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

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

§ 74. 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 niż 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 0,2;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność, 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.

§ 75. 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 jednorodnego 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 4;
- 7) szerokość placu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 29,5 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 w granicach wydzielenia wewnętrznego (A);
- 2) na obszarze, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się przeznaczenia:
 - a) produkcja,
 - b) magazyny i handel hurtowy,
 - c) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 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 9 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 76. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Sergiusz Kmiecik

Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/1348/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 marca 2022 r.

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

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/1348/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

- 1) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 10 maja 2021 r., dotyczącą działek nr 28/24 i 55/1 AM-7 obręb Tarnogaj w sprawie zmiany przeznaczenia terenu planowanego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na teren zieleni parkowej wraz z przykładowym projektem możliwej jego realizacji;
- 2) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 19 maja 2021 r., dotyczącą terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 2MW-U i 3MW-U w sprawie zwiększenia wymaganej liczby miejsc parkingowych dla nowych budynków do jednego miejsca na mieszkanie oraz zmniejszenia wysokości nowych budynków;
- 3) Lech-Pol Invest Company Sp. z o.o. Sp. komandytowa, pismem w dniu 20 maja 2021 r., dotyczącą działek nr 4/6 i 4/7 AM-6 obręb Tarnogaj w zakresie dotyczącym wprowadzenia zapisu w paragrafie 48 ust. 2 pkt 3, że podany wymiar pionowy nie dotyczy dominanty;
- 4) ARA Nieruchomości GRASS Sp. z o.o. Sp. komandytowa, pismem w dniu 21 maja 2021 r., dotyczącą działki nr 6/5 AM-8 obręb Tarnogaj w zakresie dotyczącym wprowadzenia w projekcie planu definicji określenia wskaźnika intensywności zabudowy liczonego jako suma wszystkich kondygnacji brutto naziemnych;
- 5) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 21 maja 2021 r., dotyczącą zabytkowego osiedla gazowników zlokalizowanego na osiedlu Tarnogaj w zakresie dotyczącym:
 - a) wyrysowania na planie w formie obowiązującej linii zabudowy oryginalnej zabudowy w układzie grzebieniowym, z dachami spadzistymi o kącie nachylenia 45-55 stopni, z dopuszczeniem przekroczenia jej przez parterowe rozbudowy,
 - b) dopuszczenia możliwości rozbudowy dachami płaskimi w głąb działek, wzdłuż całej szerokości działki,
 - c) wyznaczenia linii możliwej rozbudowy na całej szerokości działki i długości maksymalnej ok. 5-6 metrów licząc od ściany zewnętrznej od strony podwórza części równoległej do drogi budynkiem parterowym o wysokości gzymsu nie przekraczającej wysokości okapu historycznej części,
 - d) dopisania ogrodów zimowych oraz oranżerii jako obiektów, które mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - e) dopuszczenia dla terenu 8MN i innych, lokalizacji garaży lub zabudowy gospodarczej w zachodniej części działki tak jak w obrębie 3MN,
 - f) wprowadzenia nakazu pokrycia dachu dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 6) B2 Architekci, pismem w dniu 21 maja 2021 r., dotyczącą działek nr: 4/8, 4/10, 4/12, 4/13, 4/20 i 4/21 AM-8 obręb Tarnogaj w sprawie:
 - a) zmiany przeznaczenia działek 4/8, 4/10, 4/20, i 4/21 wyłącznie na pozostawienie ich jako droga dojazdowa do obsługi przylegających do niej nieruchomości, bez wprowadzania ruchu okrężnego,
 - b) zwiększenia udziału dopuszczalnej powierzchni zabudowy dla terenu 11MW-U do 55%, natomiast dla terenu 12MW-U do 60%.

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

- 1) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 19 października 2021 r., w sprawie:

- a) sprzeciwu wobec przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkalną,
 - b) przeznaczenia 1/3 terenu na usługi, których brak np. supermarket typu Lidl, Biedronka,
 - c) przeznaczenia terenów od strony torów na zalesienie i na park, który łączyłby się z Parkiem Tarnogajskim,
 - d) przeznaczenia terenów na budynki mieszkalne max do 4 piętra,
 - e) wskazania, żeby miejsca parkingowe i postojowe były w przeliczeniu na mieszkanie - 1,5 miejsca,
 - f) parku przy ul. Bogedaina, który skróciłby dojazd do parku zgodnie z załącznikiem mapowym;
- 2) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 21 października 2021 r., w sprawie:
- a) sprzeciwu wobec wybudowania nowego osiedla mieszkaniowego przy ul. Międzyleskiej i Bogedaina,
 - b) przewidywanych podtopień garaży podziemnych i chodników z tyłu nowej zabudowy,
 - c) braku zapewnienia równoległej inwestycji dotyczącej odprowadzenia deszczówki,
 - d) braku terenu pod obiekt handlowy,
 - e) braku dywersyfikacji usługowej dla funkcjonowania osiedla (supermarket spożywczy/przedszkole/boisko do gry/obiekt sportowo-rekreacyjny itp.);
- 3) 80 osób fizycznych, 77 jednobrzmiącymi pismami: 1 osoba fizyczna w dniu 27 października 2021 r., 1 osobę fizyczną w dniu 03 listopada 2021 r., 3 osoby fizyczne w dniu 06 listopada 2021 r., 4 osoby fizyczne w dniu 07 listopada 2021 r., 6 osób fizycznych w dniu 08 listopada 2021 r., 4 osoby fizyczne w dniu 09 listopada 2021 r., 6 osób fizycznych w dniu 10 listopada 2021 r., 8 osób fizycznych w dniu 11 listopada 2021 r., 4 osoby fizyczne w dniu 12 listopada 2021 r., 1 osobę fizyczną w dniu 13 listopada 2021 r., 1 osobę fizyczną w dniu 14 listopada 2021 r., 16 osób fizycznych w dniu 15 listopada 2021 r., 25 osób fizycznych w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - b) ustalenia dla terenów: 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną roślinność i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
 - c) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - d) utrzymania ciągu pieszo-rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - e) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - f) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznego do 1KK;
- 4) 2 osoby fizyczne, dwoma jednobrzmiącymi pismami: 1 osoba fizyczna w dniu 15 listopada 2021 r. i druga osoba fizyczna w dniu 16 listopada 2021 r. w zakresie:
- a) zmiany przeznaczenia terenów oznaczonych 1MN, 5MN, 6MN, 7MN z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren mieszkaniowo-usługowy na wzór zaleceń z obszaru 1MW-U,
 - b) zmiany maksymalnego wymiaru pionowego budynku z 18 m na 30 m dla terenów 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U;

- 5) 40 osób fizycznych, 39 jednobrzmiącymi pismami: 9 osób fizycznych w dniu 04 listopada 2021 r., 3 osoby fizyczne w dniu 05 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 06 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 07 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 08 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 10 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 11 listopada 2021 r., 5 osób fizycznych w dniu 13 listopada 2021 r., 1 osoba fizyczna w dniu 14 listopada 2021 r., 12 osób fizycznych w dniu 15 listopada 2021 r., 5 osób fizycznych w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - b) ustalenia dla terenów: 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urzędzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - d) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - e) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - f) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznego do 1KK,
 - g) zmiany wskaźnika w § 15 pkt 2 ppkt b) projektu planu na wskaźnik 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 6) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 04 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - b) ustalenia dla terenów: 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urzędzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - d) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - e) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - f) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznego do 1KK,
 - g) braku uzasadnienia do przyjęcia niskiego wskaźnika ilości miejsc postojowych w odniesieniu do zapisu w §15 pkt 2 ppkt b) projektu planu;

- 7) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej, pismem w dniu 07 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) ujednolicenia wskaźników: udziału powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego dla wszystkich terenów: 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U i 12MW-U oraz obniżenia tych wskaźników do następujących:
 - udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – nie większy niż 30%,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) braku uzasadnienia do przyjęcia niskiego wskaźnika ilości miejsc postojowych w odniesieniu do zapisu w §15 pkt 2 ppkt b) projektu;
- 8) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r., w zakresie obszarów objętych projektem planu: 5U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U, w sprawie:
- a) korekty planu w zakresie jego przeznaczenia mieszkaniowego, które zakłada powstanie nowego osiedla mieszkaniowego o skrajnie intensywnej zabudowie,
 - b) braku w projekcie przeznaczenia pod obiekt handlowo-usługowy typu supermarket,
 - c) braku obiektów sportowych (typu boisko/łodowisko/korty/bieżnia etc.) na terenie osiedla Tarnogaj,
 - d) krytycznego problemu z odpływem wód opadowych;
- 9) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) przywrócenia oznaczenia stref zieleni wzdłuż ulic Ziębickiej, Gazowej, Tarnogajskiej i innych wzorując się na strefach wskazanych w projekcie MPZP przedstawionym w pierwszym wyłożeniu,
 - b) oznaczenia drzew znajdujących się w wymienionych powyżej strefach jako „do zachowania”,
 - c) oznaczenia drzew znajdujących się w południowej części obszaru 11MW-U i 1KDWPL jako „do zachowania”,
 - d) dokonania odpowiedniego przesunięcia (rozsunięcia) obszarów 9MW-U oraz 11MW-U tak aby istniejące drzewa (widoczne na podkładzie oraz istniejące w terenie w większej ilości niż na podkładzie) w osi północnej części projektowanej drogi 5KDD mogły zostać zachowane (oznaczyć „do zachowania”),
 - e) zaprojektowania zielonego skweru w północno-zachodniej części obszaru 12MW-U i wykorzystanie aktualnych walorów zieleni (skwer, drzewa) do jego budowy;
- 10) 2 osoby fizyczne, dwoma pismami w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie zmniejszenia wysokości zabudowy, tak aby budynki położone w przyszłości na obszarze 10MW-U i 11MW-U nie górowały ponad istniejącymi już naprzeciwko, po drugiej stronie ulicy Międzyleskiej, budynkami osiedla Lokum DiTrevi;
- 11) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 01 listopada 2021 r. w sprawie dotyczącej odbioru wód ściekowych, emisji zanieczyszczeń przez każdy nowo wybudowany obiekt, zmniejszonej ilości terenów zielonych, zwiększenia natężenia ruchu i obciążenie komunikacji miejskiej;
- 12) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r. dotyczącą działek 28 i 55 AM 1 obręb Tarnogaj, w sprawie zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na teren zieleni parkowej wraz z załączonym przykładowym projektem jego realizacji;
- 13) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r. dotyczącą terenu 8MN, w sprawie wyznaczenia linii maksymalnej zabudowy na całej szerokości działek umożliwiając poszerzenie bryły budynku o długości ok. 4,5 m licząc od ściany zewnętrznej od strony podwórza części równoległej do drogi budynkiem parterowym o wysokości gzymsu nie przekraczającej wysokości okapu historycznej części tak, aby umożliwić rozbudowę budynków np. o ogrody zimowe, oranżerie, doświetlenie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 14) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 15 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) sprzeciwu wobec stawianiu wysokich budynków zaburzających krajobraz, zabudowywaniu gruntów powyżej 35%,

- b) rozbudowy Parku Tarnogajskiego oraz połączenia z nowymi nieruchomościami płynnym przejściem,
 - c) stworzenia ścieżek rowerowych łączących ul. Armii Krajowej z ul. Gazową i dojazdu na Księżę Małe oraz Brochów,
 - d) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U,
 - e) ustalenia dla terenów 5U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, 13MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – 35%,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - g) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - h) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - i) wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej szerokości minimum 15 m z podwójnym szpalerem drzew na całej długości stycznej do linii kolejowej terenu 1KK, tak jak przewidziano to w południowej części obszaru 13MW-U stycznego do 1KK;
- 15) 1 osobę fizyczną, pismem w dniu 16 listopada 2021 r., w sprawie:
- a) dopuszczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m dla terenów 9 MW-U 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U,
 - b) wykreślenia dla obszaru 1U-MW dominanty i dopuszczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 16 m,
 - c) dla obszaru 1MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U wykreślenie z usług 1 gastronomii lub zmianę definicji gastronomii, natomiast z usług 2 wykreślenie rozrywki oraz handlu detalicznego małopowierzchniowego B,
 - d) ustalenia dla terenów oznaczonych w projekcie planu jako 1U-MW, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U poniższych wartości:
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki – do 30%,
 - maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy – nie większy niż 2,
 - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 35%,
 - nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację i retencję wód opadowych – minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wydzielenia stref zieleni dla terenów: 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, na wzór stref określonych dla terenów 7MW-U i 9MW-U oraz ustalenia w nich nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, retencję wód opadowych lub wodę powierzchniową, która musi stanowić co najmniej 50% powierzchni każdej strefy,
 - f) utrzymania ciągu pieszo rowerowego 1KDPR i 2KDPR,
 - g) korekty przebiegu 5KDD na obszarze styku z 1KK, polegającej na cofnięciu planowanej drogi w głąb obszaru 12MW-U i wyznaczenie nowego ciągu 3KDPR, który połączy się z 1KDPR i 2KDPR,
 - h) ustalenia wskaźnika ilości miejsc postojowych na 1 mieszkanie w odniesieniu do zapisu §15 pkt 2 ppkt b) projektu planu na poziomie 1,3.

Załącznik nr 4
do uchwały nr LI/1348/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 marca 2022 r.

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

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

Załącznik nr 5
do uchwały nr LI/1348/22
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 24 marca 2022 r.
Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę