



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 maja 2021 r.

Poz. 2582

UCHWAŁA NR XXXVIII/1035/21 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 20 maja 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pelczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784) w związku z uchwałą nr LIX/1384/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pelczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 223), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pelczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
- 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) 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;

- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielienia 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 wydzielienia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielienia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) drzewo do zachowania;
- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) miejsce wskazania szerokości.

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

6. Dane przestrzenne tworzone dla planu stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;

- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) 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) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i 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;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wrózek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) 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;

- 19) 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;
- 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) produkcja;
- 23) 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;
- 24) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 25) 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;
- 26) giełdy towarowe;
- 27) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) zieleń parkowa;
- 33) łąki;
- 34) skwery;
- 35) 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;
- 36) 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;
- 37) 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;
- 38) linie kolejowe;
- 39) stacje i przystanki kolejowe;
- 40) bocznice kolejowe;

- 41) ulice;
- 42) place;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 45) ciągi piesze;
- 46) ciągi pieszo-rowerowe;
- 47) stacje transformatorowe;
- 48) stacje gazowe;
- 49) 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;
- 50) 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) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) obiekty naukowe i badawcze,
- d) obiekty wystawienniczo-targowe,
- e) produkcja,
- f) magazyny i handel hurtowy,
- g) obsługa pojazdów,
- h) naprawa pojazdów,
- i) bazy kurierskie i wysyłkowe,
- j) biura,
- k) wytwarzanie energii elektrycznej,
- l) drogi wewnętrzne;

2) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) pracownie medyczne,

- j) obiekty opieki nad dzieckiem,
 - k) edukacja,
 - l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
 - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - n) produkcja drobna;
- 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.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

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

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem i edukacji dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty kongresowe i konferencyjne oraz kryte urządzenia sportowe;
- 5) 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;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 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) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN i 5U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleni wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych.

§ 8. W zakresie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, następujące wskazane na rysunku planu obiekty wpisane są do rejestru zabytków - nr rejestru A/5969/1-5, decyzja z dnia 27.05.2015 r.:

- 1) zespół budowlany Fortu Piechoty Nr 9;
- 2) schron bierny piechoty;
- 3) schron wartowniczy wschodni;
- 4) schron wartowniczy zachodni;
- 5) schron straży.

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

§ 10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi wojewódzkiej, linii kolejowej nr 271 E-59 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ i 1KK.

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

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 12. Wskazuje się granice terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§ 13. 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) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

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

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla produkcji – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - p) krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. b, e, f należy usytuować w parkingach rowerowych zadaszonych.

§ 15. 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 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 kanalizacyjnej 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) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

§ 17. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG, 1U, 2U, 3U, 4U poza wydzieleniem zewnętrznym (A), 5U poza wydzieleniem zewnętrznym (A), 6U, 7U, na 30%;
- 2) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN, 5U-MN, 4U w wydzieleniu wewnętrznym (A), 5U w wydzieleniu wewnętrznym (A), 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z na 3%;

3) pozostałe 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

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

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) edukacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
 - 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
 - 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
 - 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
 - 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
 - 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
 - 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
 - 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDL.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) giełdy towarowe;
- 3) bazy logistyczne;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) edukacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;

- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;

- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

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

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;

- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;

- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;

- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 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: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) nie obowiązuje ustalenie dotyczące obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji, o którym mowa w § 6 pkt 3;
 - 3) nie obowiązuje ustalenie z § 6 pkt 3;
 - 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
 - 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
 - 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
 - 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
 - 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
 - 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
 - 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 1KDPL.

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:

- a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) usługi;
- 2) obsługa pojazdów;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;

- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KK.

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

- 1) usługi;
- 2) obsługa pojazdów;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ oraz przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KK.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) wystawy i ekspozycje;
- 3) wody powierzchniowe;

- 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: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;

- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4;
- 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: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 10% nawierzchni;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:

- a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;

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

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

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się jako wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 23%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

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

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) gastronomia;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,2;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KDZ przez teren 4U.

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

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zielen wysoka.

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

- 1) zielen parkowa;

- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

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

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

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

- 1) ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 2) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie kładki, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego w wydzielaniu wewnętrznym (A) z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 2KDPR i 3KDPR.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie:

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

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

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznicę kolejową;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wydzielaniu wewnętrznym (A) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 3) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KSD.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;

- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6;
- 6) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

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

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe.

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) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 57. 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 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6.

§ 58. 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 6 m;
- 3) obowiązuje ulica w formie przestrzeni współdzielonej.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 60. 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 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6.

§ 61. 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 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6.

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

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6.

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

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

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

3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD 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 chodnik.

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

- 1) ulice;
- 2) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi pieszo - rowerowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) ulicę, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - c) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

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

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązują ulice co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują skwery.

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

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

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

- 1) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 2) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w § 15 pkt 6.

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDPR i 4KDPR ustala się przeznaczenie:

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

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

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

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

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

- 1) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 2) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 4KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

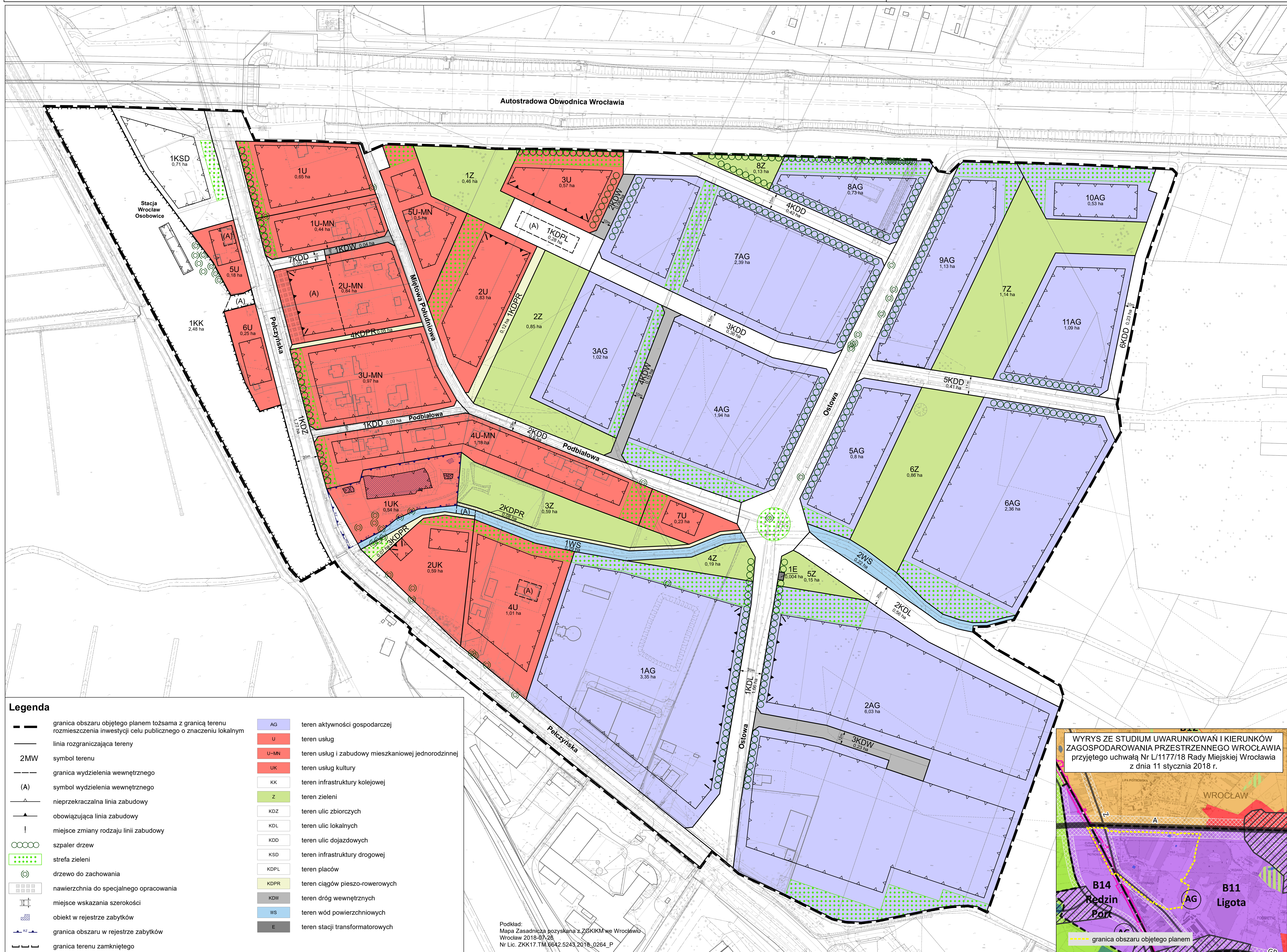
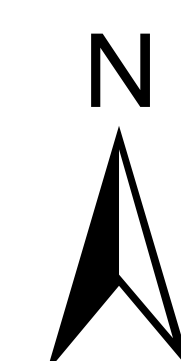
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 73. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:
Bohdan Aniszczyk

A horizontal scale bar with a total length of 100 m. It is divided into segments of 10 m each. The segments alternate between black and white, starting with black from 0 to 10 m, white from 10 to 20 m, black from 20 to 30 m, white from 30 to 40 m, black from 40 to 50 m, and white from 50 to 100 m.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXVIII/1035/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 maja 2021 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 linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW 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 XXXVIII/1035/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 maja 2021 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 linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu wniesionych w trakcie pierwszego wyłożenia przez:

- 1) osobę fizyczną pismem w dniu 9 marca 2020 roku w zakresie dotyczącym:
 - a) poprowadzenia układu drogowego wzdłuż AOW w kierunku ul. Żmigrodzkiej,
 - b) zmiany kategorii ulicy 2KDL na 2KZ (zbiorczą),
 - c) uwzględnienia rezerwy pod pas drogowy nad ul. Pełczyńską i torami kolejowymi w kierunku zapisanego w Studium 2018 węzła drogowego na AOW oraz do tzw. Nowej Trasy Obornickiej,
 - d) uwzględnienia korytarza komunikacyjnego pod tramwaj w kierunku osiedla Lipa Piotrowska,
 - e) przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną terenów: 3AG, 4AG, 4U-MN, 3U-MN, 2U-MN, 2U, 7U, 2Z,
 - f) wprowadzenia rygorystycznych zapisów dotyczących izolacyjności akustycznej nie przekraczającej granic terenów, których zabudowa ma dotyczyć oraz wprowadzenia zapisów z Prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu mpzp w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ul. Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu zawartych w pkt 6 – Przedstawienie rozwiązań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko,
 - g) dopuszczenia na terenie 1KSD obiektów do parkowania np. dwupoziomowych,
 - h) wniosku o zrównoważenie planistyczne tego rejonu miasta z uwagi na nadmierną przewagę w stosunku do zabudowy wielorodzinnej i jednorodzinnej w obrębie jednego terenu,
 - i) określenia korytarzy przesyłowych do ogólnopolskiej sieci energetycznej w kontekście dopuszczenia w mpzp urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
 - j) „Co z ustaleniami koncesji na pozyskiwanie energii z wnętrza ziemi. Może lepiej powrócić do tych odwiertów w okolicach Trzebnicy”;
- 2) 3 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 11 marca 2020 r., 4 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 12 marca 2020 r., osobę fizyczną pismem w dniu 17 marca 2020 r., 12 osób odrębnymi pismami w dniu 19 marca 2020 r., 6 osób odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r., 20 osób odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r., w zakresie dotyczącym:
 - a) dodania dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe,
 - b) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:
 - obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - kryte urządzenia sportowe,
 - terenowe urządzenia sportowe;
 - c) usunięcia dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – produkcja;
- 3) 2 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 13 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym:
 - a) dodania dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe,
 - b) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:

- obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - terenowe urządzenia sportowe,
 - kryte urządzenia sportowe,
- c) wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w północnej części działki dla połączenia ul. Pełczyńskiej z istniejącą drogą techniczną przebiegającą wzdłuż AOW i z ul. Miętową Południową,
- d) usunięcia przeznaczenia terenu - produkcja dla terenów: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG;
- 4) osobę fizyczną pismem w dniu 11 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym wprowadzenia dla wszystkich terenów, których dotyczy § 14 ust. 2 pkt 5 – miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu:
- a) zapisu, że wszystkie stojaki rowerowe powinny umożliwiać zapięcie roweru za ramę,
- b) zwiększenia liczby miejsc postojowych:
- dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla biur – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów upowszechniania kultury – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla edukacji – 6 miejsc postojowych na 1 oddział,
 - dla uczelni wyższych – 40 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy i miejsc dla studentów,
 - dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 6 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) zmiany zapisu § 14 ust. 2 pkt 7 poprzez ustalenie, że wszystkie miejsca postojowe przewidziane do pozostawiania rowerów na cały dzień w biurach, edukacji, uczelni wyższej, zakładach produkcyjnych (§14 ust. 2 pkt 5 lit. b, d, e, f) winny być osłonięte przed warunkami atmosferycznymi (w szczególności zadaszone);
- 5) osobę fizyczną pismem w dniu 19 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w północnej części działki nr 12/2 AM-10 obręb Lipa Piotrowska dla połączenia ul. Pełczyńskiej z istniejącą drogą techniczną przebiegającą wzdłuż AOW i z ul. Miętową Południową,
- b) dodania dla terenów: 1AG, 2AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe,
- c) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:
- obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - terenowe urządzenia sportowe,
 - kryte urządzenia sportowe;
- 6) 2 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym zaplanowania ścieżki rekreacyjnej dla pieszych łączącej osiedle na odcinku podzielonym AOW;
- 7) 5 osób fizycznych odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r. w zakresie dotyczącym:
- a) dodania dla terenów: 1AG, 2AG 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu – obiekty hotelowe, pensjonaty,

- b) dodania dla terenów: 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG i 11AG przeznaczenia terenu:
- obiekty kongresowe i konferencyjne,
 - terenowe urządzenia sportowe,
 - kryte urządzenia sportowe,
- c) usunięcia z §4 ust. 1 pkt 24 oraz §4 ust. 2 pkt 2 lit. k przeznaczenia – wytwarzanie energii elektrycznej;
- 8) Spółkę z o. o. INVEX pismem w dniu 24 marca 2020 r. w sprawie:
- a) zmniejszenia strefy zieleni do pasa szerokości 5-6 m w północnej części działki nr 5 AM-12 obręb Lipa Piotrowska (przy terenie 1WS) i tym samym powiększenia strefy zabudowy do tej granicy,
 - b) możliwości budowy stacji paliw wraz ze zbiornikiem gazu płynnego na ww. działce;
- 9) osobę fizyczną pismem w dniu 24 marca 2020 r. w sprawie:
- a) zmiany przeznaczenia wskazanej działki na teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (4U-MN) przy jednoczesnej rezygnacji z utworzenia na ww. działce terenu zieleni 3Z,
 - b) ujęcia w całości wymienionych działek nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 4 marca 2020 r. w sprawie zapewnienia składającym uwagę zgody w ramach rekompensaty (w przyszłości po powstaniu planu) na zamianę lub możliwość wykupu pozostałości działki nr 18 AM-11 obręb Lipa Piotrowska po wytyczeniu drogi 4KDD;
- 11) 3 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 11 marca 2020 r., 2 osoby odrębnymi pismami w dniu 12 marca 2020 r., 6 osób odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r., 2 osoby odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r., w sprawie wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w północnej części działki nr 12/2 AM-10 obręb Lipa Piotrowska dla połączenia ul. Pełczyńskiej z istniejącą drogą techniczną przebiegającą wzdłuż AOW i z ul. Miętową Południową;
- 12) 3 osoby fizyczne odrębnymi pismami w dniu 11 marca 2020 r., 4 osoby odrębnymi pismami w dniu 12 marca 2020 r., 12 osób odrębnymi pismami w dniu 19 marca 2020 r., 6 osób odrębnymi pismami w dniu 23 marca 2020 r., 20 osób odrębnymi pismami w dniu 24 marca 2020 r., w sprawie usunięcia przeznaczenia – produkcja dla terenów: 3AG, 4AG, 5AG;
- 13) osobę fizyczną pismem w dniu 24 marca 2020 r., w sprawie usunięcia przeznaczenia – produkcja dla terenów: 3AG, 4AG, 5AG w sprawie:
- a) wytyczenia ciągu trasy rowerowej lub rowerowo – pieszej przez tereny: 1U, 5U-MN, 1Z, 3U, 8Z, 8AG, 9AG, 10AG, celem skomunikowania rejonu ul. Pełczyńskiej oraz ul. Żmigrodzkiej z wykorzystaniem istniejącej drogi technicznej wzdłuż AOW,
 - b) wytyczenia trasy rowerowej i pasa drogowego od ul. Pełczyńskiej w kierunku do ul. Żmigrodzkiej.
- Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do przedmiotowego projektu planu wniesionych w trakcie drugiego wyłożenia przez:
- 1) 2 osoby fizyczne pismem w dniu 22 października 2020 r., osobę fizyczną pismem w dniu 29 października 2020 r., osobę fizyczną pismem w dniu 9 listopada 2020 r., w sprawie:
- a) całkowitej likwidacji drogi 3KDD,
 - b) objęcia terenów 4AG i 7AG jednolitym przeznaczeniem np. pod zabudowę logistyczno - magazynowo - produkcyjną,
 - c) zwiększenia udziału powierzchni zabudowy do maksymalnie 80%,
 - d) ograniczenia powierzchni terenu biologicznie czynnego do minimum 10%,
 - e) likwidacji lub maksymalnego zmniejszenia strefy zieleni,
 - f) powiększenia parkingów w strefie zieleni do 50% jej powierzchni,
 - g) likwidacji buforowej strefy zieleni wraz z nieprzekraczalną linią zabudowy od planowanej drogi 4KDD,

- h) podniesienia maksymalnej wysokości budynków do 25 m,
 - i) zmiany współczynnika miejsc parkingowych na 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 5 miejsc pracy,
 - j) zmniejszenia minimalnej szerokości drogi wewnętrznej do 6 m;
- 2) osobę fizyczną pismem w dniu 9 listopada 2020 r. w sprawie:
- a) ustalenia wysokości zabudowy nie większej niż 16 m dla wszystkich terenów,
 - b) wniosku o niewpinanie ul. Ostowej w ul. Pełczyńską oraz o realizację obsługi terenów objętych planem układem drogowym przez tereny 2KDL i 1KDL, ale skierowanym na północ i wzdłuż AOW na kierunek wschodni,
 - c) wprowadzenia rezerwy terenowej pod torowisko tramwajowe lub trasę tramwajowo – autobusową, np. korytarzem, którym powinien być teren 2KDL doprowadzony do terenu 4Z i dalej trasą techniczną do terenu 1KSD,
 - d) braku opracowania szerokiego i powiązanego z AOW systemu komunikacyjnego,
 - e) wprowadzenia na teren planu komunikacyjnego przejścia (rezerwy terenowej) nad terenem infrastruktury kolejowej KK na teren Rędzina na planowany łącznik na terenach pól irygacyjnych wbudowany do AOW, jak zapisano w Studium 2018 lub do terenu 2KG na mpzp nr 115,
 - f) wyznaczenia trasy rowerowej wzdłuż AOW,
 - g) wprowadzenia zapisów dotyczących ograniczeń hałasu wytwarzanego przez AOW i być może przez kategorie przeznaczenia terenów poprzez wprowadzenie rygorystycznego zapisu dotyczącego oddziaływań hałasu ograniczonego do terenu (działki inwestora),
 - h) usunięcia z § 4 ust. 1 pkt 24 oraz ust. 2 pkt 1 lit. k przeznaczenia – wytwarzanie energii elektrycznej,
 - i) usunięcia z §4 ust. 1 pkt 22 przeznaczenia – produkcja,
 - j) wprowadzenia na terenie 2AG przeznaczenia – zabudowa wielorodzinna w miejsce baz logistycznych i giełdy towarowej proponowanych do usunięcia z § 19 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz dopuszczenia w § 18 ust. 1 (teren 1AG) zabudowy wielorodzinnej, a także możliwości dopuszczenia jej na terenach 3AG, 4AG i 5AG,
 - k) podtrzymania pozostałych nieuwzględnionych uwag z wniosku z dnia 18.03.2020 r. do pierwszego wyłożenia.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVIII/1035/21
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia 20 maja 2021 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 XXXVIII/1035/21

Rady Miejskiej Wrocławia

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik5.gml