



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 grudnia 2023 r.

Poz. 6553

### UCHWAŁA NR LXXV/1942/23 RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA

z dnia 23 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą nr XIV/371/19 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnołtowskiej we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 350) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnołtowskiej 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 oraz krajobrazów priorytetowych;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 4) granic obszarów wymagających rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 5) granic terenów oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029.

- 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 11) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

## § 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt szczególny – obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatorów;
- 4) 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;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca;
- 8) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte stanowisko postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 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) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 13) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojścia i dojazdu do terenu;
- 14) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 15) trasa dla rowerów – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi dla rowerów, pasy ruchu dla rowerów, ciągi pieszo-rowerowe, drogi dla pieszych i rowerów, jezdnie ulic w strefach ograniczonej prędkości, jezdnie ulic w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 16) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem;
- 17) wyeksponowanie obiektu – wymóg takiego usytuowania obiektu, aby najbardziej reprezentacyjne części były widoczne z miejsca określonego w ustaleniach planu.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM, granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) symbol linii zabudowy;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 11) granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń;
- 12) szpaler drzew objęty ochroną;
- 13) szpaler drzew;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) strefa zieleni;
- 16) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 17) obiekt szczególny;
- 18) korytarz usytuowania ciągu pieszo-rowerowego;
- 19) korytarz usytuowania infrastruktury technicznej;
- 20) miejsce wskazania szerokości.

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

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

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

6. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 5 do uchwały.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, ale nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, 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, stolówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty sakralne – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) 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 wróżek 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) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć placówki opiekuńczo-wychowawcze, centra aktywności i rozwoju dorosłych, dzieci i młodzieży oraz seniorów, domy pomocy społecznej, schroniska dla osób bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 18) zakłady lecznicze dla zwierząt;
  - 19) 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;
  - 20) 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;
  - 21) 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;
  - 22) 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;
  - 23) bazy budowlane i sprzętowe – należy przez to rozumieć obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 24) 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;
  - 25) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnię, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 26) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 27) bazy transportowe – należy przez to rozumieć kompleksy obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym zajezdnie autobusowe i tramwajowe, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
  - 28) obiekty do parkowania;
  - 29) skwery;

- 30) 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;
- 31) 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;
- 32) polany rekreacyjne;
- 33) łąki;
- 34) uprawy polowe i sady;
- 35) 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;
- 36) ulice;
- 37) drogi wewnętrzne;
- 38) ciągi piesze;
- 39) ciągi pieszo-rowerowe;
- 40) stacje transformatorowe;
- 41) stacje gazowe;
- 42) 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;
- 43) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) usługi I – grupa obejmuje kategorie:
  - a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
  - b) gastronomia,
  - c) pracownie artystyczne,
  - d) biura,
  - e) usługi drobne,
  - f) poradnie medyczne,
  - g) pracownie medyczne,
  - h) obiekty opieki nad dzieckiem,
  - i) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - j) edukacja,
  - k) produkcja drobna;
- 2) usługi II – 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) zakłady lecznicze dla zwierząt,
  - l) edukacja,
  - m) obiekty kształcenia dodatkowego,
  - n) produkcja drobna;
- 3) 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 zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5. W ramach przeznaczenia:**

- 1) rozrywka nie dopuszcza się dyskotek, kasyn i salonów gier;
- 2) uprawy polowe i sady nie dopuszcza się sadów.

#### **§ 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, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 5 m;
- 3) wymiar pionowy budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 5 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obiekty o wymiarze pionowym mierzonym od poziomu terenu do ich najwyższego punktu nie mniejszym niż 50 m podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym oraz oznakowaniu jako przeszkody lotnicze;
- 5) cały obszar planu znajduje się w obszarze powierzchni ograniczających przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice pomiędzy liniami o wartości 168 m n.p.m., usytuowanymi poza granicami obszaru objętego planem, podanymi w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice, gdzie zakazuje się wszelkich obiektów o wysokościach przewyższających powierzchnie ograniczające przeszkody w otoczeniu lotniska Wrocław-Strachowice;
- 6) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;

- 7) dla obiektów infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu IIT, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
- wymiaru pionowego,
  - udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
  - wskaźnika intensywności zabudowy,
  - kąta nachylenia połaci dachowej,
  - udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 8) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

- na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, zjazdami, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
  - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 1MN-U, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

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

- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wskazaną na rysunku planu;
- w strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są:
  - fragment historycznego układu urbanistycznego dawnej wsi Jerzmanowo we Wrocławiu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – Zarządzenie nr 12549/14 Prezydenta Wrocławia z dnia 24 listopada 2014 r. w sprawie założenia gminnej ewidencji zabytków Wrocławia, wskazany na rysunku planu jako obszar w ewidencji zabytków,
  - następujące budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu jako obiekty w ewidencji zabytków:
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 6,
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 8,
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 10,
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 12,
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 14,
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 16,
    - budynek mieszkalny przy ul. Augustyna Kośnego 18,
    - budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 5,
    - budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 7,
    - budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 9;



- 3) następujące budynki, wskazane na rysunku planu jako obiekty w ewidencji zabytków, znajdujące się poza granicami strefy, o której mowa w pkt 1, ujęte są w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 24,
  - b) budynek mieszkalny przy ul. Jarnołtowskiej 26;
- 4) w odniesieniu do fragmentu historycznego układu urbanistycznego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, ochronie podlegają:
  - a) układ przestrzenny,
  - b) relacje widokowe i wysokościowe pomiędzy zabytkowymi budynkami i budowlami,
  - c) zieleń komponowana i starodrzew;
- 5) w odniesieniu do budynków, o których mowa w pkt 2 lit. b oraz w pkt 3:
  - a) ochronie podlegają:
    - bryła i gabaryty budynków,
    - układ dachu i sposób jego pokrycia,
    - artykulacja i sposób opracowania elewacji,
    - podziały i detale architektoniczne elewacji,
    - forma stolarki okiennej i drzwiowej,
    - układ otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) zakazuje się:
    - nadbudowy,
    - montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i dachach,
    - zewnętrznego docieplania,
  - c) dopuszcza się działania odtworzeniowe na podstawie materiałów historycznych,
  - d) dopuszcza się rozbudowę o urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, o ile nie narusza to wartości zabytkowej obiektu;
- 6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych OM na całym obszarze objętym planem;
- 7) w strefie, o której mowa w pkt 6, ochronie podlegają potencjalne zabytki archeologiczne;
- 8) wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, na obszarach w granicach:
  - a) następujących ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu stanowisk archeologicznych i w granicach ich stref ochrony:
    - nr 8/188/79-27 AZP – ślad osadniczy z późnego średniowiecza,
    - nr 9/189/79-27 AZP – ślad osadniczy z pradziejów i późnego średniowiecza,
    - nr 10/190/79-27 AZP – osada z późnego średniowiecza,
    - nr 10/227/79-27 AZP – ślad osadniczy z pradziejów, ze średniowiecza – okresu nowożytnego,
  - b) wskazanej na rysunku planu strefy ochrony stanowiska archeologicznego nr 189 – osada z pradziejów.

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

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

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
  - b) 500 m<sup>2</sup> – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
  - c) 2 m<sup>2</sup> 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 45°.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują stanowiska postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
  - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
  - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
  - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
  - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla obiektów sakralnych – 1,5 stanowiska postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla obiektów hotelowych – 30 stanowisk postojowych na 100 pokoi hotelowych,
  - g) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 1 stanowisko postojowe na 1 oddział,
  - i) dla zakładów leczniczych dla zwierząt – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 stanowisk postojowych na 100 stanowisk pracy,
  - k) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - l) dla krytych urządzeń sportowych – 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 2 lit. b-d, g-i, nie dotyczą lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) nie dopuszcza się parkingów samodzielnych wielopoziomowych nadziemnych;

- 7) obowiązują stanowiska postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
  - a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla gastronomii, rozrywki, wystaw i ekspozycji, poradni medycznych, pracowni medycznych oraz obiektów kształcenia dodatkowego – 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 4 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla biur – 3 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla edukacji oraz obiektów opieki nad dzieckiem – 2 stanowiska postojowe na 1 oddział,
  - f) dla terenowych urządzeń sportowych – 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
  - g) dla krytych urządzeń sportowych – 2 stanowiska postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 7, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą;
- 9) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 stanowisk postojowych.

**§ 13.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) urządzeń, o których mowa w pkt 10, nie dopuszcza się na budynkach, o których mowa w § 8 pkt 2 lit. b oraz pkt 3;
- 12) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

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

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

- 1) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 1MN-U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN na 30%;
- 2) 2Z, 3Z, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 1KDWPR, 2KDWPR, 3KDWPR, 4KDWPR na 3%;
- 3) 1Z, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 1IT, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR na 0,1%.

### **Rozdział 3. Ustalenia dla terenów**

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;

- 15) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 17) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 16.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zielen wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;



- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 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) usługi I dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 520 m<sup>2</sup>;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 20% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 25% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
  - a) 0,6 poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 0,75 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 45% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;

- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 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) usługi I dopuszczają się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczają się wyłącznie usługi I;

- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 570 m<sup>2</sup> w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;

- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 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) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;

- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;

- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wyznaczonym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDD, 4KDD, 5KDD, 7KDW i 9KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) łąki;
- 4) uprawy polowe i sady;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) drogi wewnętrzne;
- 7) ciągi piesze;
- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> poza wydzieleniami wewnętrznymi (A) i (B),
  - b) 1100 m<sup>2</sup> w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 880 m<sup>2</sup> w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 20% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),

- b) 25% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
  - a) 0,6 poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 0,75 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 45% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDZ, 4KDD, 5KDD, 8KDW, 10KDW i 11KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;



- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty do parkowania;
- 4) drogi wewnętrzne;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) usługi I dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie usługi I;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;

- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 16) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 15;
- 17) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) wody powierzchniowe;
- 12) obiekty do parkowania;
- 13) drogi wewnętrzne;
- 14) ciągi piesze;
- 15) ciągi pieszo-rowerowe;
- 16) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;

- a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 420 m<sup>2</sup>;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 20% poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
  - a) 0,6 poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 0,9 w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (A),
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 14) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 16) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu;
- 17) na 80% długości korytarza usytuowania infrastruktury technicznej [it], wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują urządzenia melioracji w formie rowu lub wody powierzchniowe w formie cieku.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obiekty do parkowania;

- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 6) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 540 m<sup>2</sup> w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 8) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 590 m<sup>2</sup>;
- 9) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 10) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 11) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 20% poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 25% w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 12) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 13) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 45% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 14) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 35% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 15) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 12KDW oraz poprzez drogę wewnętrzną, usytuowaną poza obszarem objętym planem.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;

13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;

14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL poprzez teren 3U-MN oraz od terenu 12KDW.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
  - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%;

- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,75;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 15) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDL poprzez tereny 20MN, 3U-MN i 6WS.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;

- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż  $25^{\circ}$  i nie większym niż  $60^{\circ}$ ;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) zielenń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 13) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5 m.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 3) gastronomia;
- 4) pracownie artystyczne;
- 5) biura;
- 6) usługi drobne;
- 7) poradnie medyczne;
- 8) pracownie medyczne;
- 9) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 10) produkcja drobna;
- 11) obiekty do parkowania;
- 12) drogi wewnętrzne;
- 13) ciągi piesze;
- 14) ciągi pieszo-rowerowe;
- 15) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10, dopuszcza się wyłącznie jako lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) w lokalach użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2-10;
- 3) dla przeznaczenia terenu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 5) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> poza wydzieleniem wewnętrznym (A),



- b) 770 m<sup>2</sup> w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 7) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 8) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 13) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 14) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi I;
- 3) obiekty upowszechniania kultury;
- 4) obiekty pomocy społecznej;
- 5) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 6) obiekty hotelowe;
- 7) mieszkania towarzyszące;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty hotelowe i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (C);
- 2) obiekty hotelowe i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 3) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty hotelowe i obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);

- 6) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny wolno stojący nie może być mniejsza niż:
  - a) 800 m<sup>2</sup> poza wydzieleniem wewnętrznym (B),
  - b) 690 m<sup>2</sup> w wydzieleniu wewnętrznym (B);
- 7) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 380 m<sup>2</sup>;
- 8) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 9) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż:
  - a) 20% poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D),
  - b) 30% w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 50% w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - d) 25% w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 11) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż:
  - a) 0,6 poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D),
  - b) 0,9 w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 1,25 w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - d) 0,75 w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej:
  - a) 50% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D),
  - b) 40% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 20% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - d) 45% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 13) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej:
  - a) 40% powierzchni działki budowlanej poza wydzieleniami wewnętrznymi (A), (C) i (D),
  - b) 30% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (A),
  - c) 10% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (C),
  - d) 35% powierzchni działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym (D);
- 14) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej;
- 15) poza wydzieleniem wewnętrznym (C) zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi I;
- 2) obiekty upowszechniania kultury;

- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) skwery;
- 7) obiekty do parkowania;
- 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) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu.

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

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

- 1) obiekty upowszechniania kultury;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) gastronomia;
- 4) rozrywka;
- 5) wystawy i ekspozycje;
- 6) obiekty sakralne;
- 7) pracownie artystyczne;
- 8) biura;
- 9) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 10) obiekty pomocy społecznej;

- 11) edukacja;
- 12) obiekty naukowe i badawcze;
- 13) obiekty hotelowe;
- 14) mieszkania towarzyszące;
- 15) terenowe urządzenia sportowe;
- 16) kryte urządzenia sportowe;
- 17) skwery;
- 18) obiekty do parkowania;
- 19) drogi wewnętrzne;
- 20) ciągi piesze;
- 21) ciągi pieszo-rowerowe;
- 22) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) obiekty hotelowe i mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek;
- 2) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, obiekty pomocy społecznej i obiekty hotelowe w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,9;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 8) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązują nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni,
  - d) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;

- 12) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji i wyeksponowanie obiektów od strony nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11;
- 13) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) obiekt szczególny, o którym mowa w pkt 13, dotyczy wyłącznie budowli nieprzekrytych dachem.

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

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

- 1) usługi II;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) obiekty naukowe i badawcze;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) bazy budowlane i sprzętowe, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3;
- 8) magazyny i handel hurtowy, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 9) obsługa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 10) naprawa pojazdów, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 11) bazy transportowe, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 12) skwery;
- 13) obiekty do parkowania;
- 14) drogi wewnętrzne;
- 15) ciągi piesze;
- 16) ciągi pieszo-rowerowe;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 7-11, dopuszcza się wyłącznie jako tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu.

3. W ramach przeznaczenia bazy budowlane i sprzętowe dopuszcza się wyłącznie obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu.

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

- 1) powierzchnia sprzedaży handlu detalicznego małopowierzchniowego B nie może być większa niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) nie obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1;
- 3) dla przeznaczeń terenu obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 4) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 12 m, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. d;
- 5) połącze dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. e;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. f;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. g;

- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 lit. h;
- 9) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 11) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 12) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 11;
- 13) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 14) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 10% powierzchni tej nawierzchni,
  - d) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych;
- 15) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie kształtowania elewacji i wyeksponowanie obiektów od strony nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 14.

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

- 1) wyznacza się obszar tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, tożsamy z liniami rozgraniczającymi terenu 3U;
  - 2) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat od dnia wejścia w życie uchwały;
  - 3) na obszarze, o którym mowa w pkt 1:
    - a) dopuszcza się wyłącznie przeznaczenia, o których mowa w ust. 1 pkt 7-17,
    - b) nie obowiązują ustalenia zawarte w ust. 4 pkt 1-3, 9, 10, 14, 15,
    - c) spośród linii zabudowy obowiązuje wyłącznie nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu symbolem 1,
    - d) 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 10 m,
    - e) kąt nachylenia połączy dachowej może być równy lub większy od 0°,
    - f) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 25%,
    - g) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,5,
    - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej.
6. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 1KDL, 1KDD i 5KDD.

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

- 1) obiekty upowszechniania kultury;
- 2) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 3) gastronomia;
- 4) wystawy i ekspozycje;
- 5) obiekty sakralne;
- 6) pracownie artystyczne;
- 7) biura;
- 8) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 9) obiekty pomocy społecznej;
- 10) edukacja;
- 11) obiekty naukowe i badawcze;
- 12) terenowe urządzenia sportowe;
- 13) skwery;
- 14) obiekty do parkowania;
- 15) ciągi piesze;
- 16) ciągi pieszo-rowerowe;
- 17) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połączenie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy,
  - b) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 30% powierzchni tej strefy,
  - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) usługi I;

- 2) obiekty upowszechniania kultury;
- 3) obiekty pomocy społecznej;
- 4) obiekty kształcenia dodatkowego;
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) kryte urządzenia sportowe;
- 7) skwery;
- 8) obiekty do parkowania;
- 9) drogi wewnętrzne;
- 10) ciągi piesze;
- 11) ciągi pieszo-rowerowe;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja i obiekty pomocy społecznej w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż  $25^{\circ}$  i nie większym niż  $60^{\circ}$ ;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) w każdej strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 90% powierzchni tej strefy,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 9) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
  - b) obowiązuje nawierzchnia przyjazna dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami,
  - c) nie dopuszcza się parkingów terenowych otwartych.

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

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

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



- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 1) usługi II;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) ciągi piesze;

- 8) ciągi pieszo-rowerowe;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) na co najmniej 70% powierzchni wydzielenia wewnętrznego (A) obowiązują wody powierzchniowe w formie zbiornika wodnego;
- 2) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
- 5) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 6) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) połacie dachowe dopuszczają się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 11) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
  - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
  - b) obowiązuje ochrona drzew,
  - c) nie dopuszcza się obiektów do parkowania.

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

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

- 1) usługi II;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) terenowe urządzenia sportowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty do parkowania;
- 6) ciągi piesze;
- 7) ciągi pieszo-rowerowe;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla przeznaczeń terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty opieki nad dzieckiem i edukacja w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
  - 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
  - 3) odległość między budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi nie może być mniejsza niż 8 m;
  - 4) powierzchnia działki budowlanej przypadająca na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny:
    - a) wolno stojący nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
    - b) w zabudowie bliźniaczej nie może być mniejsza niż 550 m<sup>2</sup>;
  - 5) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 10 m;
  - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 60°;
  - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 20%;
  - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
  - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 10) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
    - a) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni tej strefy w ramach działki budowlanej,
    - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
  - 12) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDL i 12KDW.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 4;
- 6) obowiązuje ochrona drzew;
- 7) na 80% długości korytarza usytuowania infrastruktury technicznej [it], wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują urządzenia melioracji w formie rowu lub wody powierzchniowe w formie cieku.

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

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

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 90% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) zieleń wysoka musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązuje ochrona drzew.

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

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

5) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszczają się wyłącznie w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych [cpr], wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 5) obowiązują ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 4;
- 6) w korytarzach usytuowania ciągów pieszo-rowerowych [cpr], wyznaczonych na rysunku planu, obowiązują ciągi pieszo-rowerowe, łączące teren 1KDWPR z terenem 2KDWPR oraz teren 3KDWPR z terenem 4KDWPR.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) łąki;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązują szpalery drzew objęte ochroną na odcinkach wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerach, o których mowa w pkt 3.

**§ 51.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3WS i 4WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) łąki;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 3.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) łąki;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) łąki;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) ciągi piesze i ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w korytarzu usytuowania ciągu pieszo-rowerowego [cpr], wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla ciągów pieszych i ciągów pieszo-rowerowych usytuowanych w pasie o szerokości 2,5 m wzdłuż rowu obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę eksploatacyjną rowu.

**§ 54.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IIT ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 6 m;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może być większa niż 0,6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) nawierzchnia ziemna urządzona w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub woda powierzchniowa musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 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 15,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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 15,5 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń;
- 6) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona i uzupełnienie drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 6;
- 8) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wyznaczonych na rysunku planu.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje trasa dla rowerów;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 13 pkt 6.

**§ 58.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 14 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca ustalenia, o których mowa w § 13 pkt 6.

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

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuja 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 12,5 m;

- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) obowiązuje zielen;
- 5) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wyznaczonego na rysunku planu.

**§ 60.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ciąg pieszo-rowerowy w formie drogi dla pieszych i rowerów lub drogi dla pieszych i drogi dla rowerów.

**§ 61.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

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

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

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) wody powierzchniowe.

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

- 1) szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 2) obowiązuje szpaler drzew objęty ochroną na odcinku wyznaczonym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje ochrona drzew w szpalerze, o którym mowa w pkt 2;
- 4) na 80% długości korytarza usytuowania infrastruktury technicznej [it], wyznaczonego na rysunku planu, obowiązują urządzenia melioracji w formie rowu lub wody powierzchniowe w formie ciek.

**§ 63.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDWPR, 2KDWPR, 3KDWPR, 4KDWPR ustala się przeznaczenie – ciągi pieszo-rowerowe.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 64.** Traci moc uchwała nr XII/267/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 13 września 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Klin Jerzmanowski we Wrocławiu (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2007 r. Nr 265, poz. 3092, z 2008 r. Nr 52, poz. 709 oraz z 2015 r. poz. 1378) na obszarze objętym planem.

**§ 65.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:  
**Sergiusz Kmiecik**



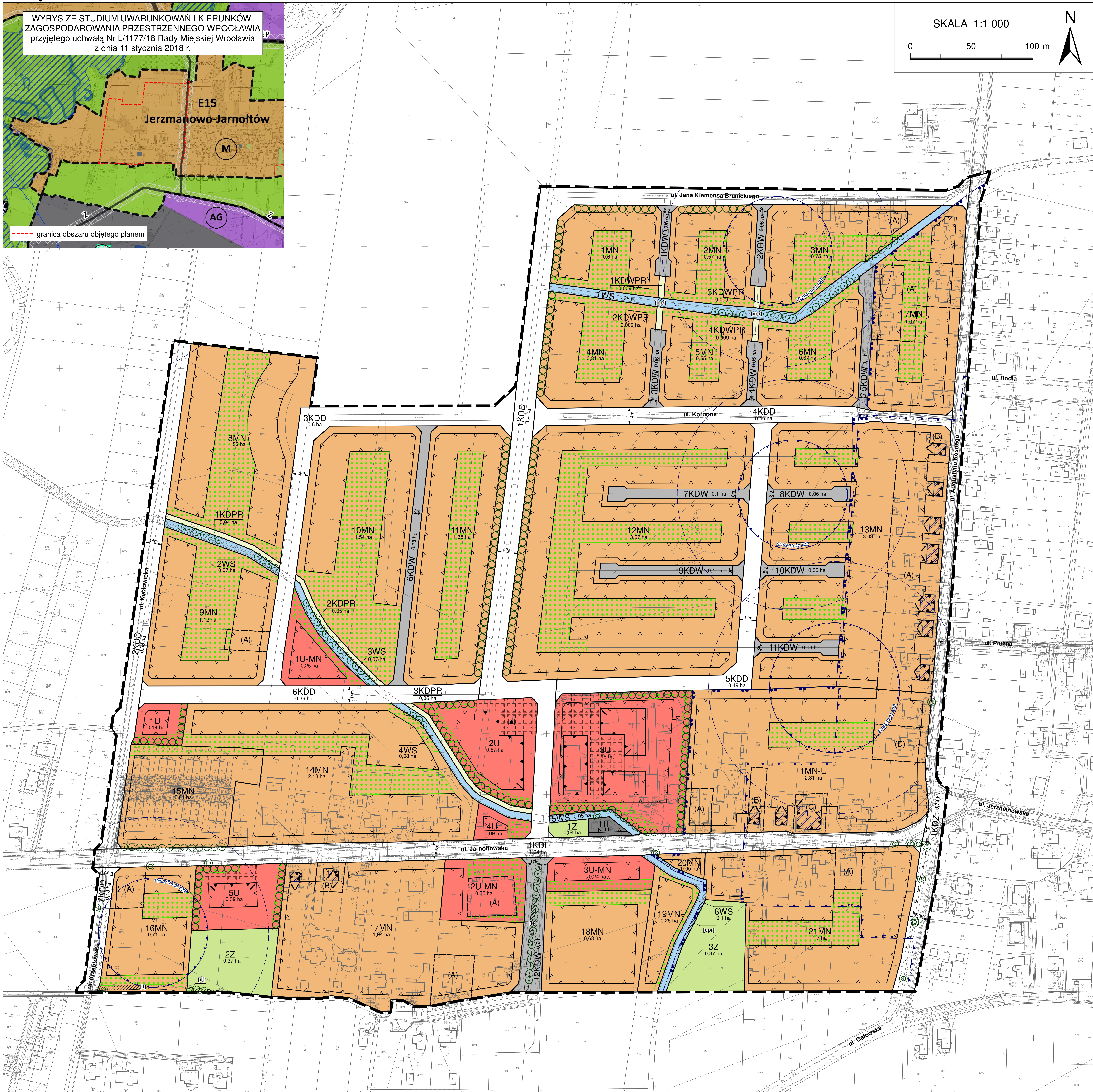
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC AUGUSTYNA KOŚNEGO I JARNOŁTOWSKIEJ WE WROCŁAWIU

## ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU

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

SKALA 1:1 000

0 50 100 m



LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabudów architektonicznych OM, granica terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym
	granica wydzielenia wewnętrznego
	symbol wydzielenia wewnętrznego
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
	symbol linii zabudowy
	miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
	granica strefy ochrony konserwatorskiej
	granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz granica obszaru wymagającego przekształceń
	szpaler drzew objęty ochroną
	szpaler drzew
	strefa zieleni
	nawierzchnia do specjalnego opracowania
	obiekt szczególny
	korytarz użytkowania ciągu pieszo-rowerowego
	korytarz użytkowania infrastruktury technicznej
	miejsce wskazania szerokości
	granica obszaru w ewidencji zabytków
	obiekt w ewidencji zabytków
	granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
	granica strefy ochrony stanowiska archeologicznego
	MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	U teren usług
	U-MN teren usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Z teren zieleni
	WS teren wód powierzchniowych
	IT teren urządzeń infrastruktury technicznej
	KDZ teren ulic zbiorczych
	KDL teren ulic lokalnych
	KDD teren ulic dojazdowych
	KDPR teren ciągów pieszo-rowerowych
	KDW teren dróg wewnętrznych
	KDWPR teren ciągów pieszo-rowerowych wewnętrznych

Podkład: Mapa Zasadnicza pozyskana z ZGKIM we Wrocławiu  
 Układ współrzędnych: PL-2000 str. 6  
 Układ wysokościowy: PL-EVR2007-NH  
 Wrocław 10.06.2022 r.  
 Nr Lic. ZGKIM.TM.6642.1764.2022\_0264 P



Załącznik nr 2  
do uchwały nr LXXV/1942/23  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 23 listopada 2023 r.

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

Rada Miejska Wrocławia stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnołtowskiej 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 LXXV/1942/23  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 23 listopada 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska Wrocławia, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Augustyna Kośnego i Jarnołtowskiej we Wrocławiu wniesionych przez:

- 1) osobę fizyczną, pismem w dniu 20 września 2023 r., w sprawie wyrażonej opinii, iż budynek mieszczący się przy ulicy Augustyna Kośnego 18 nie posiada cech zabytku i nie spełnia definicji zabytku, podczas gdy zgodnie z § 8 pkt 2 lit. b budynek ten ma być ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) osobę fizyczną, pismem w dniu 29 września 2023 r., w sprawie:
  - a) braku zgody na zaznaczenie znajdujących się w granicach obszaru objętego projektem planu części działek nr 11/4 (obręb Jerzmanowo – Kośnego 24, róg ulic Kośnego i Branickiego) i 11/5 (wzdłuż ulicy Branickiego) jako wchodzących w skład projektu planu,
  - b) braku zgody na poszerzenie ul. Branickiego przy skrzyżowaniu z ul. Kośnego kosztem znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem planu części zagospodarowanej działki nr 11/4 i istniejącej infrastruktury,
  - c) braku zgody na projektowaną szerokość pasa drogi na ul. Branickiego, gdy szerokość pasa drogi głównej ul. Kośnego wynosi w najszerszym miejscu 9,2 m, a szerokość projektowanych wewnętrznych dróg osiedlowych wynosi 14 m;
- 3) Iwona Fabrowicz Biuro Architektoniczne, pismem w dniu 29 września 2023 r., dla działki nr 26/8, AM-17, obręb Jerzmanowo w sprawie:
  - a) wydzielenia „nowo projektowanego” terenu (o powierzchni 0,08ha) oznaczonego na rysunku planu 14MN, jako osobnej części planu,
  - b) wprowadzenia do przeznaczenia planu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
  - c) wprowadzenia do ustawy terminu oraz jego objaśnienia: „powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczonym przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: podesty, tarasy, schody i rampy zewnętrzne, daszki itp.”,
  - d) dopuszczenia projektowanej komunikacji wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) osobę fizyczną, pismem w dniu 1 października 2023 r., w zakresie dotyczącym:
  - a) wprowadzenia w MPZP dla obszaru ulic Kośnego i Jarnołtowskiej zakazu lokowania przedsięwzięć obciążających środowisko,
  - b) ograniczenia w MPZP przeznaczeń dla działek miejskich dotąd niesprzedanych do przyjaznych środowisku i pożytecznych dla lokalnej społeczności, np. szkoła, przedszkole,
  - c) nieustalania w rejonie ulic Kośnego i Jarnołtowskiej działalności:
    - bazy budowlane i sprzętowe, czyli obiekty do przechowywania i konserwacji maszyn, przechowywania sprzętu, w tym samochodów ciężarowych oraz przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu,
    - bazy transportowe,
    - parkingi dla samochodów ciężarowych,

- d) niedopuszczania w granicach procedowanego terenu przeznaczenia usługi wulkanizacyjne, przechowywanie opon, myjni samochodowych,
  - e) wniosku o to, by drogi wewnętrzne służyły wyłącznie jako obsługa pozostałych przeznaczeń z grupy kategorii „infrastruktura techniczna”,
  - f) niedopuszczania powstawania na ww. ulicach dyskotek, klubów itp.,
  - g) niedopuszczania w granicach ulic żadnej działalności, która mogłaby spowodować wzrost zanieczyszczenia terenu i hałasu,
  - h) przeznaczenia działki przy ul. Jarnołtowskiej, oznaczonej symbolem:
    - 5U, o pow. 0,39 ha, nie na usługi, lecz na tereny zielone, będące kontynuacją zieleni znajdującej się na działce oznaczonej symbolem 2Z, o pow. 0,37 ha,
    - 4U, o pow. 0,09 ha, nie na usługi, lecz na tereny zielone;
- 5) osobę fizyczną, pismem w dniu 9 października 2023 r., w sprawie:
- a) braku zgody na zaznaczenie znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem planu części działki nr 11/5 (wzdłuż ulicy Branickiego) jako wchodzącej w skład projektu planu,
  - b) braku zgody na to, by pas drogowy 1KDD na odcinku wzdłuż terenu 11MN miał szerokość 17 m,
  - c) propozycji, by pas drogowy 1KDD wzdłuż terenu 11MN pokrywał się z granicą działki nr 4, wchodzącej w skład terenu 11MN,
  - d) zmiany nachylenia połaci dachowej o kącie nachylenia nie mniejszym niż 25°;
- 6) Stowarzyszenie Społeczno-Kulturalne „Porozumienie Wschód-Zachód”, pismem w dniu 9 października 2023 r., w sprawie:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U:
    - zastąpienia zaznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy nieprzekraczalną linią zabudowy umieszczoną w tym samym miejscu,
    - rezygnacji z umieszczenia obiektu szczególnego na rysunku planu na tym terenie,
    - zwiększenia maksymalnego dopuszczonego wymiaru pionowego budynku, mierzonego od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu, z przewidzianych 12 m do 16 m (w taki sposób, by można było przewidzieć dodatkową kondygnację naziemną),
    - zwiększenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej, z przewidzianych 30% do 50%,
    - w wydzieleniu wewnętrznym (C) uwzględnienia w projekcie planu przepisu pozwalającego na niestosowanie do budynków usytuowanych przy ul. Jarnołtowskiej 5 przepisu § 8 pkt 5 lit. b tiret drugiego projektu uchwały, tj. zakazu montażu urządzeń technicznych na eksponowanych elewacjach i dachach,
  - b) skreślenia w projekcie uchwały § 39 ust. 2:
    - pkt 11, tj. wymogów dla nawierzchni do specjalnego opracowania,
    - pkt 12, tj. szczególnych wymagań architektonicznych w zakresie kształtowania elewacji i wyeksponowania obiektów od strony nawierzchni do specjalnego opracowania,
    - pkt 13 i 14, tj. obowiązującego obiektu szczególnego;
- 7) dwie osoby fizyczne, pismami w dniu 9 października 2023 r., dla działek nr 12 i 20, AM-18, obręb Jerzmanowo w sprawie:
- a) zmiany dla obrębu 19MN i 20MN dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimalnej powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż 500 m<sup>2</sup> na nie mniejszą niż 430 m<sup>2</sup>,
  - b) sprecyzowania w treści planu, w związku z nałożonym wymogiem „zieleni wysoka musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej”:

- jak rozumieć pojęcie „zielen wysoka” – czy chodzi o nasadzenia gatunków, które rosną powyżej 4 m,
  - warunków, np. parametrycznych, np. 1 drzewo na każde 30 m<sup>2</sup> terenu „zieleni wysokiej”, pozwalających na wykazanie spełnienia przedmiotowego wymogu na etapie planowania inwestycji i jej fizycznej realizacji,
  - czy na takich terenach, jak np. 19MN i 20MN, dopuszcza się lokalizację „zieleni wysokiej” o wymaganej powierzchni na terenie wydzielonej na rysunku planu „strefy zieleni”;
- 8) dwie osoby fizyczne, pismami w dniach 9 października 2023 r. i 10 października 2023 r., dla działek nr 25/2 i 26/5, AM-17, obręb Jerzmanowo w sprawie:
- a) przesunięcia projektowanej drogi o kilka metrów na północ – tak by nie wchodziła na ww. działki lub je omijała,
  - b) usunięcia łącznika pasów strefy zieleni;
- 9) osobę fizyczną, pismem w dniu 10 października 2023 r., dla działki 22/1, AM-18, obręb Jerzmanowo w sprawie:
- a) uwzględnienia dojazdu od ulicy Gałowskiej z terenu 1KD-D wg MPZP 248 Klin Jerzmanowski,
  - b) zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy do 0,3,
  - c) zwiększenia linii zabudowy w kierunku północnym,
  - d) dodania w § 2. 2) że możliwość przekroczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczy również realizacji tarasów;
- 10) Wyższą Szkołę Informatyki i Zarządzania Copernicus we Wrocławiu, pismem w dniu 10 października 2023 r., dla terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami 12MN i 13MN w sprawie:
- a) dopuszczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących i w zabudowie bliźniaczej,
  - b) usunięcia zapisu o minimalnej odległości między budynkami jednorodzinnymi wynoszącej 8 m,
  - c) dopuszczenia przekrycia budynków dachami płaskimi, z wyłączeniem budynków projektowanych w obszarze objętym ochroną konserwatorską,
  - d) zwiększenia wskaźnika udziału powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej do maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - e) zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) zmniejszenia minimalnej powierzchni nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych lub wody powierzchniowej do poziomu 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) Niedźwiedzki sp. j. z siedzibą we Wrocławiu, pismem w dniu 10 października 2023 r., dla działki nr 16, AM-17 w sprawie:
- a) wyrażonej opinii o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu miejscowego z uwagi na:
    - sprzeczność projektu planu z treścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
    - użyte sformułowanie „dopuszcza się wyłącznie w okresie nie dłuższym niż 15 lat”, które nie spełnia wymogu określenia sposobu tymczasowego zagospodarowania obejmującego nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, z uwagi na niejasność tego sformułowania i naruszenie zasad techniki prawodawczej,
  - b) wyrażonej opinii o istotnym naruszeniu zasad sporządzania planu poprzez przekroczenie przez Radę Miejską Wrocławia granic władztwa planistycznego oraz naruszenia zasad proporcjonalności, pozbawiając wnioskodawcę prawa zagospodarowania należącej do niego nieruchomości w zamierzony sposób oraz pozbawiając go prawa do prowadzenia działalności gospodarczej,

- c) pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3U, względnie usunięcia § 40 ust. 2 i 3 oraz zastrzeżeń wskazanych w § 40 ust. 1 pkt 7-11.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr LXXV/1942/23  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 23 listopada 2023 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 LXXV/1942/23  
Rady Miejskiej Wrocławia  
z dnia 23 listopada 2023 r.  
Zalacznik5.gml

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